

# Veranstaltung

## Modernisierungsmieterhöhung Preistreiber Nr. 1 § 559 abschaffen, jetzt!

**15. Juni 2015**  
**20.00 Uhr**

**Ort:**  
Familiengarten  
Oranienstraße 34, Hinterhaus  
10999 Berlin  
(U1/U8 Kottbusser Tor,  
Bus M29 und 129)

**Energetische Gebäudesanierung, altersgerechtes Wohnen, Fußbodenheizung, schicke Bäder. In den letzten Jahren wird der Gebäudebestand in begehrten Zentren immer aufwändiger und häufiger saniert. Energie soll eingespart, dem demographischen Wandel durch entsprechende Sanierung begegnet und die Nachfrage solventer Kaufinteressierter nach hochwertigem Wohnraum befriedigt werden. Einiges davon kann sinnvoll und notwendig sein, führt jedoch häufig zur Verdrängung der jetzigen Mieter.**

Die Kosten dieser Modernisierungen werden zu 11 Prozent pro Jahr auf die Mieter umgelegt. Damit zahlen vor allem Mieterinnen und Mieter die Aufwertung und das auf ewig, denn die Mieterhöhung erfolgt zeitlich unbegrenzt. Bleibt noch Spielraum, kann der Vermieter zudem die Miete bis zur Vergleichsmiete anheben. Damit nützt die Modernisierung letztendlich fast ausschließlich dem Vermieter, denn die Gebrauchsvorteile stehen häufig in keinem Verhältnis zur Mieterhöhung, vor allem mit Blick auf das Verhältnis von Einkommen zur neuen Miethöhe. Insbesondere für die energetische Modernisierung ist bekannt, dass sich die Mieterhöhung durch die erzielbare Energieeinsparung regelmäßig nicht auffangen lässt.

### **Modernisieren, um zu vertreiben**

Tatsächlich werden Modernisierungen inzwischen gezielt dazu eingesetzt, die Bestandsmieten in die Höhe zu schrauben und so Bestandsmieter aus ihren Wohnungen und damit meist auch aus ihren Kiezen zu vertreiben. Zudem schaffen derartige Investitionen keine einzige neue Wohnung, sondern vernichten dringend benötigten günstigen Wohnraum. Mieterhöhungen nach Modernisierung sind in § 559 BGB geregelt. Danach kann der Vermieter gegen den Willen der Mieterinnen und Mieter den Vertrag ändern, was heute in der Regel für die meisten Mieterinnen und Mieter die Beendigung des Mietvertrages bedeutet. Wir fordern daher, diese Vorschrift abzuschaffen.

Die Mieterhöhungsmöglichkeiten im Rahmen des Vergleichsmietensystems reichen aus, um dem Vermieter eine angemessene Rendite für die von ihm vermieteten Immobilien zu ermöglichen. Energiewende und eine alternde Gesellschaft sind gesamtgesellschaftliche Herausforderungen, für die nicht ausschließlich Mieterinnen und Mieter zahlen dürfen, nur weil sie Wohnungen gemietet haben.

Im Rahmen der Veranstaltung wollen wir die Auswirkungen der modernisierungsbedingten Mieterhöhungen auf den Wohnungsmarkt anhand der historischen Entwicklung der diesbezüglichen rechtlichen Vorschriften erläutern und Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. Ebenfalls werden wir an die aktuelle Kampagne zum Mietenvolksentscheid anknüpfen, insbesondere, wie die Kampagnenziele im Einklang stehen mit unserer Forderung nach einer Abschaffung des § 559 BGB.

**Kontakt:**

RAV Geschäftsstelle

Tel. 030.417235-55

[kontakt@rav.de](mailto:kontakt@rav.de)