

---

# Mietrecht neu denken

**Fragen**

**Ergebnisse**

**Ideen**

---

## Was wurde besprochen?

- Geschichte des Mietrechts in Deutschland
- soziales Mietrecht in Europa
- Was ist eine gerechte Miete
- Wie muss das Mietrecht organisiert sein, um sicherzustellen, dass der Vermieter nicht sein Eigentumsrecht mißbraucht und er andererseits Vertragsverstöße des Mieters unterbinden kann.

---

# Kündigung

Ordentliche Kündigung durch den Vermieter in den letzten 15 Jahren zulasten des Mieters ständig ausgeweitet

- Eigenbedarfskündigung nur bei Stellung einer adäquaten Ersatzwohnung
- Zahlungsverzugskündigung generell heilbar, Mieter bei Irrtum geschützt, Mietausfallversicherung
- Verhaltensbedingte Kündigung nur bei Unzumutbarkeit der Fortsetzung, Unterlassungsklage als Voraussetzung

---

# Ideen für administrative Eingriffsmöglichkeiten

- Schlichtungsstelle bei Nachbarstreitigkeiten, formale Einbindung ins Räumungsverfahren
- Stärkung der Wohnungsaufsicht, Drittschutz für Mieter, Zwangsverwaltung durch Amt bei gravierenden Pflichtverletzung des Vermieters
- Ombudsstelle
- Wohnungs - TÜV ? Lizenzierungsverfahren
- Ausfallfonds (Stichwort: Versorgungssperre)
- Belegungsrechte, soziale Durchmischung

---

# Mietzinsbildung

- Transparenz: objektbezogene Rechnungslegungspflicht
- An Kosten orientierte Miete, Wirtschaftlichkeitsgebot
- Vergleichsmiete
- Politische Vergleichsmiete
- Einkommensorientierte Miete
- Indexierung der Miete
- Modernisierungsumlage systemfremd

---

## Mit diesen Fragen gehen wir aus dem Workshop?

- Was ist eine gerechte Miete
- Welche Instrumentarien gibt es für administrative Eingriffe

---

## Konkrete Aufgaben für die Zukunft

- Kündigung: Formulierung einer Gesetzesinitiative
- Ideen für Instrumente: Recherche zu bestehenden Praktiken Modellen und Erfahrungen
- Gerechte Miete: Thesenpapier und Workshop übers Netzwerk mit viel Expertise