



Zwilling's Blickwinkel

Blinde Forderung des Mieterbundes - 400 000 neue Wohnungen

Sozial gut gebrüllt. Forderung noch ergänzt, Vermieter sollen verpflichtet werden, neuen Mietern offenzulegen, wie viel der Vormieter bezahlte.

Mieten sind in Ballungsräumen nicht mehr zu zahlen. Hier liegt ein soziales Problem was über Jahrzehnte nicht richtig angegangen wurde. Wenn Otto-Normalverbraucher, von seinem Gehalt seinen Lebensunterhalt und dazu gehört die Miete, nicht mehr zahlen kann, läuft sozial etwas schief.

Die Immobilienpreise steigen gegen unendlich, Folge davon, die Mieten erhöhen sich.

Nach offiziellen Angaben stehen in Deutschland 2 000 000 Wohnungen leer, davon 600 000 sofort verfügbar. Also wir benötigen keinen Neubau von 400 000 Wohnungen, sondern Eckdaten, dass die Eigentümer die Wohnungen nicht leer stehen lassen, sondern vermieten. Warum lässt ein Eigentümer lieber Leerstand zu, als Miete zu kassieren.

Im Vermieterrecht ist der Vermieter der Knecht des Mieters. Forderungen nach deutschem Mietrecht gegen den Mieter geltend zu machen, grenzt fast an Unmöglichkeit. Vermietet ein privater Vermieter eine Eigentumswohnung, die er sich für die Altersvorsorge gekauft hat. Zahlt der Mieter die Miete nicht, kann sich der Vermieter glücklich schätzen, nach 12 Monaten die Wohnung geräumt zu haben. In dieser Zeit hat er keine Miete erhalten und Gerichts- und Anwaltskosten die in den fünfstelligen Bereich gehen. Beim Mieter sind diese meist nicht mehr zu holen. Ein Kollateralschaden, mit der Folge, künftig lieber nicht zu vermieten. Ist der Vermieter dann noch auf einen Mietnomaden getroffen, gleiche Prozedur, Kosten mit Renovierung dann doppelt bis dreifach so hoch.

Mieter verlangen kostengünstige Wohnungen, aber keine Bruchbude, sondern modernen Stand. Vermieter renoviert eine Altbauwohnung, wo die Miete über 30 Jahre beim Vormieter nicht angepasst wurde und darf bei Neuvermietung, wegen der Mietpreisbremse keine Anpassung machen. Hier könnte man noch viele Fälle aufzählen.

Eine blinde Forderung des Mieterbundes, die zum Schaden der Mieter führt, denn wer soll dann noch Wohnungen zu Verfügung stellen. Der Staat? Da gab's und gibt's genug Beispiele, dass dann schnell die Wohnungssituation noch schlechter wird, denn Unternehmer ist der Staat nicht und wenn, dann immer gescheitert, nicht nur im Sozialismus.

400 000 neue Wohnung werden gebaut, 2 000 000 bleiben leer stehen, 600 000 wären sofort verfügbar, auf den Neubau müsste man Jahre warten. Die Forderung des Mieterbundes entbehrt jeglicher ratio legis.

Wir haben derzeit eine große Nachfrage nach Wohnungen, durch den Flüchtlingsstrom. Für den leerstehenden Wohnungsmarkt und die Flüchtlinge ein Geschenk. Für die Lösung des Wohnungsproblems ein guter Ansatz.

Die meisten leerstehenden Wohnungen liegen nicht in den Ballungszentren, sondern außerhalb. Viele Dörfer und Gemeinden machen sich um der Abzug der Bürger sorgen. Es ist doch geradezu ein Angebot die ländlichen Gegenden neu zu beleben. Da muss ich doch nicht blind in die Ballungszentren investieren.

Mit dieser Belebung hätten wir auch ein soziales Thema angegangen. Die Finanzierbarkeit von Wohnraum. Damit jetzt nicht Demagogen das Problem Zahlbarkeit der Mieten auf die Flüchtlinge lenken, dieses Problem bestand vor der Flüchtlingskrise. Die Politiker sind es nur nicht angegangen.

Für den Otto-Normalverbraucher, für den sozial Schwachen, für den Flüchtling usw. muss Wohnraum bezahlbar sein.

Mit Belebung des ländlichen Raumes, wodurch auch Arbeitsplätze entstehen, mit Überzeugung durch gesetzgeberische Verfahren und Belastungssenkung durch Steuer, dass der Vermieter wieder vermietet, lösen wir einen sozialen Sprengsatz auf.

Die verantwortlichen Politiker sind hier gefordert. Eingriffe in den Markt, wie vom Mieterbund sind lösungsschädlich. Wird in den Markt wenig eingegriffen, werden die Rechte von Vermieter und Mieter auf Augenhöhe angepasst, dann entstehen in kürzester Zeit Wohnungen. Nachfrage und Angebote kommen ins Gleichgewicht. Ein sozialer Sprengstoff, der die Ruhe und den Frieden in Deutschland gefährdet, wäre entschärft. Aus Freiheit, in Freiheit ein Problem gelöst. Die Freiheit würde mit diesen Lösungsansätzen auch die rechte Denke verdrängen und manche Partei würde aufgelöst, ohne groß in Erinnerung zu bleiben. Der Lösungsansatz für das Thema Wohnungsmarkt, liegt in der freiheitlichen Gestaltung, nicht in weiterer Regulierung.



(Jürgen Zwilling)
(<http://juergen-und-ursula-zwilling.de>)
17.02.2016

Impressum: Verantwortlich im Sinne des Pressegesetzes Jürgen und Ursula Zwilling, Rubensallee 49, 55127 Mainz - juergenzwilling@auc-zwilling.de - Tel: 06131/73591 oder 0172/2907474 - Fax: 06131/7925. Alle Texte und Bilder sind urheberrechtlich geschützt - keine Weitergabe oder Nutzung ohne schriftliche Zustimmung.