

Protokoll

der Konferenz der Berliner Mieterbeiräte vom 28. Januar 2015 über die Tätigkeit der Mieterbeiräte und den „Entwurf eines Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs ...“ vom November 2014

Die Konferenz fand um 17 Uhr in den Räumen des Berliner Abgeordnetenhauses statt. Anwesend waren 54 Teilnehmer, davon 42 Vertreter von 26 Mieterbeiräten, vertreten waren 3 WBG, der Berliner Mieterverein durch seinen Vorsitzenden, sowie Pressevertreter. Die Anwesenheit von Vertreterinnen der Fraktionen Die LINKE und B90 / Die Grünen wurde begrüßt und die Abwesenheit der geladenen Vertreter der Fraktionen der SPD, der CDU und der Piraten bedauert.

Herr Walter Neumann, Mitglied der Gruppe Berliner Mieterbeiräte (BMB) und Vorsitzender des Mieterbeirates Spittelmarkt / WMB eröffnete die Konferenz als Sitzungsleiter und legte die Tagesordnung vor (s. Anlage 1).

TOP 1 – 3:

Herr Eberhard Elsing, Sprecher der Redaktionsgruppe der BMB und Mitglied im Mieterbeirat Frankfurter-Alle-Süd / HOWOGE begrüßte die Teilnehmer (Anlage 2). Über den Gesetzentwurf zur Novellierung des Bundesmietrechts sprach Herr Prof. W. Triebel, Mitglied der Gruppe BMB und der Mietervertretung Lange Str. / WBM (Anlage 3). Anschließend erläuterte Frau Dr. Anne Czihak, Mitglied der Redaktionsgruppe BMB die Problematik „Wie weiter mit den Mieterbeiräten – Tätigkeit und rechtliche Stellung“ (Anlage 4).

TOP 4 und 5:

Die Diskussion wurde von RA Raabe, mit dem Vortrag einer kritischen Stellungnahme des Republikanische Anwältinnen- und Anwältevereins (RAV) zum Thema Mietrecht und speziell zur praktizierten und vorgesehenen Mietpreisbremse eingeleitet. Mängel: die Begrenzung der Mieten gilt nicht für Neubau, es fehlt eine Definition des Begriffs „umfassende Modernisierung“, eine vereinbarte höhere Miete mit einem Vormieter gilt für den Nachmieter, der zu erwartende zweite Teil der Novelle bezieht sich lediglich auf die Modernisierung etc.

Die Diskussionen bezogen sich auf die vielfältigen Probleme im Mietrecht: Mangelnde Auskunft der Vermieter, schwache Positionen der Mieter in Mietrechtsfragen und bei rechtlichen Auseinandersetzungen, schwammige Definition der ortsüblichen Miete u. ä.

Aus der Diskussion wurden folgende Themen angesprochen:

- Die Mietpreisbremse muss bundesweit gesetzlich einheitlich geregelt werden.
- Verpflichtung zur Einführung von Formblättern, in denen der Vermieter den Mieter über die Höhe der Miete beim Vormieter, ggf. durchgeführte Modernisierungen und weitere für die Höhe der Miete relevanten Angaben in Kenntnis setzt.
- Ein qualifizierter Mietspiegel muss per Gesetz/Verordnung genau definiert und geregelt werden und alle aktuellen Mieten berücksichtigen.

- Da der Gesetzentwurf (MPB) in die Ausschüsse verwiesen wurde, sollte man nun auf die Länder rechtzeitig dahingehend Druck machen, Einspruch zu erheben.
- Die Rolle der Mieterbeiräte muss verstärkt werden, beispielsweise durch klare Festlegungen zur Einbeziehung der Mieterbeiräte in die Vorbereitung und Durchführung von Modernisierungsarbeiten.
- Es ist unbedingt erforderlich, den Status der Mieterbeiräte als gewählte Organe bundesweit rechtlich zu regeln und zu legitimieren, damit sie und ihre Mitglieder die erforderliche Rechtssicherheit und Unterstützung bei der Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit erhalten.
- Die Mieterbeiräte müssen sich stärker vernetzen, ihre Kräfte bündeln, ein gemeinsames Vorgehen anstreben und die Zusammenarbeit mit anderen Mietervereinen und –strukturen ausbauen. Sie sollen in Berlin flächendeckend arbeiten und Mittel und Wege zur Gewinnung von mehr Interessierten an der Arbeit in ihren Reihen finden.
- Die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sollen sich bei Festsetzung von Mieterhöhungen nicht nach der oberen Grenze des jeweiligen Mietspiegels sondern am Mittelwert orientieren.
- Die Mieterbeiräte sollen sich über ihre Satzungen/Vereinbarungen austauschen und sie vergleichen, um daraus Vorschläge für eine bessere Mustersatzung- bzw. –vereinbarung erarbeiten zu können.

TOP 6:

Zu dem vorgelegten Entwurf der „Gemeinsamen Erklärung Berliner Mieterbeiräte“ wurden folgende Änderungsvorschläge gemacht:

- Am Ende des ersten Satzes des ersten Absatzes sollten folgende Wörter hinzugefügt werden: „... und anderen Wohnungsunternehmen.“
- Das Wort „eingeklagt“ im dritten Satz des zweiten Absatzes sollte mit Wort „eingefordert“ ausgetauscht werden.

Bei der Abstimmung über die Erklärung einschließlich oben genannter Änderungen (Anlage 5), an der alle anwesenden Mieterbeiräte mit je einer Stimme teilgenommen haben, kam es bei keiner Enthaltung zu 25 Zustimmungen und einer Gegenstimme.

TOP 7:

Herr Eberhard Elsing bedankte sich bei allen, die die Konferenz vorbereiteten, durchführten und an den Diskussionen teilnahmen. Die verabschiedete „Gemeinsame Erklärung Berliner Mieter-beiräte“ wird an die zuständigen Adressaten in der Bundes- und Landespolitik verschickt und auf Homepages mehrerer BMB veröffentlicht. Weitere Beratungen über die künftige Arbeit der BMB sollen demnächst stattfinden.

Die Konferenz wurde nach zweistündiger Beratung um 19 Uhr beendet.

Konferenzleiter
Walter Neumann

Protokollführer:
Herr Roland Rammler
Herr Horst Neumann
Herr Muthanna Mhamood