

**Rede
des Fraktionssprechers für Rechts- und
Verfassungsfragen**

Ulf Prange, MdL

zu TOP Nr. 34

Erste Beratung

**Gerechtigkeitslücke schließen -
Wohnraumschaffung begünstigen und
Rechtsfrieden stärken**

Antrag der Fraktion der AfD - Drs. 18/5867

während der Plenarsitzung vom 27.02.2020
im Niedersächsischen Landtag

Es gilt das gesprochene Wort.

Liebe Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren!

Man könnte eigentlich sagen: Der Antrag kommt zehn Jahre zu spät. Denn bereits vor zehn Jahren war dieses Thema in der politischen Diskussion. Meine Kollegin, Frau Dr. Esther Niewerth-Baumann, hat eben die Studie der Universität Bielefeld angesprochen, die aus jener Zeit stammt.

Es gibt ja einen langen Konflikt zwischen „Haus und Grund“ auf der einen Seite und dem Mieter-bund auf der anderen Seite über das Ausmaß des Phänomens des Mietnomadentums. Ich würde da eher von Mietbetrug sprechen; das ist ja klassischer Eingehungsbetrug.

Diese Studie hat ermittelt, dass es weniger als 1.000 Fälle in einem Zeitraum von mehreren Jahren waren. Wenn man das ins Verhältnis zu den 25 Millionen Mietverhältnissen in Deutschland setzt, macht dieses Phänomen wirklich nur einen ganz geringen Teil aus.

Ich will durchaus zugestehen, dass es für die von den Mietbetrugsfällen Betroffenen in der Tat schwierig ist. Mietbetrug kann auch existenzbedrohend sein. Aber wir können doch jetzt nicht unseren sozialen Mieterschutz infrage stellen - zumal die schwarz-gelbe Bundesregierung 2012 angesichts der Debatte über das Mietnomadenphänomen drei wesentliche Änderungen ins BGB geschrieben hat:

Es gibt jetzt die Möglichkeit einer Sicherungsanordnung im laufenden Hauptsacheverfahren, um den Vermieter vor Mietausfall zu schützen.

Das Räumungsverfahren ist grundlegend verändert worden. Die sogenannte Berliner Räumung, die es auch vorher schon gegeben hat, hat eine gesetzliche Grundlage bekommen. Und es hat einen neuen Kündigungstatbestand gegeben: Wer bereits mit der Mietkaution in Verzug ist, dem kann gekündigt werden.

Diese Maßnahmen sind für die Sozialdemokratie eher kritisch zu sehen. Damit hat eine deutliche Stärkung des Vermieters stattgefunden. Aus anwaltlicher Sicht kann ich sagen, dass diese Instrumente in der Tat sehr gut funktionieren.

Wenn Sie von der AfD diese Forderung nach einer Stärkung von Vermieterrechten hier einbringen, lassen Sie sich von der Lobby der Immobilienwirtschaft instrumentalisieren.

Das verkaufen Sie uns dann hier als Kampf gegen eine Gerechtigkeitslücke.

Liebe Kollegen von der AfD, es ist doch unsäglich, dass Sie die Mieterinnen und Mieter, die zu 99 Prozent redlich sind, hier unter einen Generalverdacht stellen!

Schauen Sie doch mal auf unsere Städte in Deutschland! Ich komme aus Oldenburg, eine Stadt mit einem sehr angespannten Wohnungsmarkt. Wenn Ihnen zum Mietrecht kein besserer Vorschlag einfällt, dann weiß ich, ehrlich gesagt, auch nicht weiter. Wir reden doch über ganz andere Phänomene! Es ist doch die neue soziale Frage unserer Gesellschaft, dass das Wohnen bezahlbar bleibt bzw. wieder wird. Die Wohnung ist der Mittelpunkt des sozialen Lebens und der privaten Existenz, die doch durch bestimmte Entwicklungen auf den Märkten wirklich angegriffen ist. An dieser Stelle müssen wir gegenhalten. Dabei spielt gerade das Minderungsrecht eine ganz große Rolle, wenn wir über Entmietungen und über Sanierungen mit dem Ziel sprechen, Mieter aus den Wohnungen zu bekommen. An dieser Stelle müssen wir gegenhalten.

Dazu hätte ich mir von Ihnen, wenn Sie hier unter dem Label „Gerechtigkeit“ antreten, Antworten gewünscht.

Ein weiterer Punkt abschließend: Wenn Sie den Vermietern wirklich helfen wollen, die von diesen im Einzelfall wirklich schwierigen Fällen betroffen sind, dann müssen Sie auch einmal Verbände wie Haus & Grund in die Pflicht nehmen, damit sie stärker beraten. Worum geht es denn? - Die Gruppe von Vermietern, die Sie angesprochen haben, die nur eine Wohnung oder nur wenige Wohnungen hat, hat nicht die Expertise wie eine große Wohnungsbaugesellschaft. Sie braucht Unterstützungs- und Beratungsangebote, damit sie im Vorfeld vernünftige Auskünfte im Wege einer Selbstanfrage einholen. Dann haben sie nämlich, wenn sie falsch ist, eine insolvenzfeste Forderung, die sie durchsetzen können. Ferner hatte ich die Räumung über das Berliner Modell angesprochen, das Erleichterungen vorsieht. Das muss man noch stärker kommunizieren.

Es gibt natürlich auch Möglichkeiten für Vermieter, sich versicherungsrechtlich abzusichern. Wenn mir jemand in der anwaltlichen Beratung berichtet, er finanziere eine Wohnung, um diese dann zu vermieten, dann ist das Erste, was ich ihm sage: Schließen Sie eine Vermieterrechtsschutzversicherung ab, damit im Fall X von Lisa Meyer, den Sie eben geschildert haben, genau dieses Prozesskostenrisiko nicht auf den Betroffenen zukommt! Diese Versicherungen sind mittlerweile mit einer Mietausfallversicherung kombiniert. In der Regel wird dann von Versicherungen für die Dauer eines Jahres der Mietausfall übernommen.

Das sind genau die richtigen Instrumente, um diese zugegebenermaßen schwierigen und teilweise auch existenzbedrohenden Fälle in den Griff zu bekommen. Wir müssen gemeinsam dafür werben, dass wir diese Ansätze stärken. Das, was Sie hier vorschlagen, ist wirklich blanker Populismus. Mit Ihrem Vorschlag sind Sie tatsächlich auf dem Holzweg.

Die Kollegin hat eben darauf hingewiesen, wie Ihr Ansinnen eigentlich umgesetzt werden soll. Wenn ich mir vorstelle, dass bei der Vielzahl von Mietrechtsfällen in Deutschland in all den Minderungs-fällen tatsächlich das Instrument der Hinterlegung genutzt werden soll, dann müssen Sie auch die Frage beantworten, wie Sie die erforderlichen Strukturen bei den Amtsgerichten aufbauen wollen, damit das überhaupt funktioniert.

Der letzte Satz: Wer seine Miete nicht zahlen will, obwohl er wissentlich ein Mietverhältnis eingeht, der wird die Miete dann doch auch nicht hinterlegen!

Das ist also ein untauglicher Vorschlag, mit dem Sie hier auf uns zukommen. Wir können darüber gerne noch einmal im Ausschuss reden. Wir haben gute Vorschläge, die wir Ihnen an die Hand geben können.

Vielen Dank.