

# Haus und Grund kämpft für Suhler Vermieter

Private Hausbesitzer, die anderen Menschen Wohnraum zur Verfügung stellen, müssen oftmals um ihre Rechte kämpfen. Unterstützung gibt es von Haus & Grund.

Von Doreen Fischer

**Suhl** – Dass der Suhler Ortsverein von Haus & Grund nur recht klein ist, bedauert dessen Vorsitzender Wolfgang Müller sehr. Denn oftmals stehen die privaten Immobilien-Eigentümer mit ihren Sorgen, Anliegen, Fragen und Bedürfnisse alleine da. Vor allem dann, wenn neue Gesetze auf den Weg gebracht werden. Bestes Beispiel: Mieter haben seit Anfang 2019 das Recht darauf, zu erfahren, was der Vormieter gezahlt hat. Die Differenz muss der Hausbesitzer

jetzt sogar begründen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, darf die Miete künftig maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. „Es ist ein Unding, dass der Vermieter rechtlich eingeschränkt wird“, kann Wolfgang Müller nur den Kopf schütteln.

Genauso wenig nachvollziehbar sei der Umgang mit der Modernisierungsumlage. Sie soll künftig zulasten der Eigentümer gekürzt werden. Egal, wie teuer die Sanierung war. Auch damit würden Vermieter-Rechte eingeschränkt, warnt Haus & Grund vor falschen Entwicklungen.

Denn während mit solchen Gesetzen die Vermieter immer weniger Miete einfordern können, obwohl sie investieren, sorgt der Gesetzgeber andererseits dafür, dass die Baukosten immer weiter steigen. Das dürfe vielen Eigentümern gar nicht direkt bewusst sein. Aber sie sollten sich im Klaren darüber sein, dass die Berech-

nung von Mautgebühren auf die angelieferten Baustoffe aufgeschlagen werden. „Wenn ich die Miete nicht anheben darf, die Baukosten aber klettern, dann kommt es zum Verfall von Immobilien“, warnt Wolfgang Müller vor einer falschen Entwicklung.

Private Vermieter sollten sich mit ihrer Stimme erheben, plädiert er. Gerade auch deshalb, weil kleine Vermieter und deren Probleme für große Parteien eher uninteressant sind. Und sie daher vonseiten der Politik nur wenig Unterstützung erwarten können. „Sie sind es, die mit ihren privaten Krediten und somit den privat aufgenommen Risiken dafür Sorge tragen, dass viele Bewohner ein Dach über dem Kopf gegeben werden kann. Was wäre, wenn es Morgen all die privaten Vermieter und privaten Eigentümer von Wohnungen und Häusern nicht gäbe. Es würde auf dem Wohnungsmarkt nicht nur ein Chaos herrschen, der

Wohnungsmarkt wäre nicht in der Lage, die Ansprüche abzudecken“, warnt Müller.

Viele private Eigentümer und Vermieter haben seit Jahren das Gefühl, dass die Politik ihnen gegenüber nur ständig neue Forderungen und finanzielle Belastungen initiiert und dabei, so schätzen viele ein, hat sich in den letzten Jahren ein Ungleichgewicht hinsichtlich Rechten und Pflichten bei Vermietern und Mietern eingestellt. Durch private Vermieter wird diese Politik als Wahlgeschenk an die Mieter gewertet. Völlig vergessen auch die Forderung aus der Vergangenheit, dass die Bürger sich für das Alter und zur Vermögensbildung privaten Wohnraum oder eine private Immobilie anschaffen sollen.

Bei den regelmäßigen Treffen von Haus & Grund in Suhl kommen daher auch Rechtsanwälte zu Wort, die sich mit dem Thema Mietrecht intensiv beschäftigen. Zuletzt hatte Marcel Nielen in Bezug auf Kündi-

gungen bei Mietschuldnern erklärt, dass in solchen Fällen neben einer fristlosen zugleich eine ordentliche Kündigung auf den Weg zu bringen ist. Der Grund: Wenn ein säumiger Mieter, nachdem der Vermieter ihn verklagt hat, mit einem Mal sämtliche Rückstände bezahlt, liegt automatisch keine Klagegrund mehr vor. Entsprechend wird jedes Gericht die Klage des Vermieters für eine fristlose Kündigung zurückweisen. Hat dieser jedoch gleichzeitig eine ordentliche Kündigung mit versendet, dann läuft ab diesem Zeitpunkt die Kündigungsfrist.

## Neuer Suhler Vorstand

Im Übrigen hat Haus & Grund in Suhl bei seinem letzten Treffen vor wenigen Wochen einen neuen Vorstand gewählt. Als Vorsitzender wurde Rechtsanwalt Wolfgang Müller im Amt bestätigt. Seine Stellvertretung übernimmt Christiane Görtler, zur

Schatzmeisterin wurde Renate Lenz bestimmt.

Doch warum sollten sich private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer eigentlich bei Haus & Grund organisieren? Wer etwas besitzt und sich Freude an seinem Eigentum erhalten will, der findet in der Gemeinschaft zuverlässigen Schutz durch kraftvolle Interessenvertretung. Auch im Umgang mit Versicherungen, Handwerkern, Banken, Vertragspartnern, Mietern, bis hin zu Nachbarn machen professioneller Rat und kompetenter Service den Eigentümeralltag ein Stück weit einfacher.

Im Übrigen, so betont Wolfgang Müller, würde sich der Verein Haus & Grund freuen, wenn in künftigen Versammlungen Oberbürgermeister André Knapp seine Vorstellung hinsichtlich der Einbindung der privaten Eigentümer und Vermieter von Wohnraum in der Stadt Suhl darlegen würde.