

Geschäftsstelle

Rehagener Straße 34
12307 Berlin (Lichtenrade)

Telefon (030) 7 44 88 72
Telefax (030) 7 44 02 18

www.hwgv-lichtenrade.de
info@hwgv-lichtenrade.de

Herr Dr. Jan-Marco Luczak
Mitglied des Deutschen Bundestages
Platz der Republik 1

11011 Berlin

23. Februar 2015

**Petition für die Einführung einer Pflicht zur Ausstellung von
Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen**

Sehr geehrter Herr Dr. Luczak,

in der Fachzeitschrift „Das Grundeigentum“ wird im aktuellen Heft-Nr. 3/2015 auf Seite 146 berichtet, dass der Petitionsausschuss einstimmig die Petition nach „*Schaffung einer gesetzlichen Pflicht für die Erstellung von Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen durch die Vermieter von Wohnungen*“ in seiner Sitzung am 12.11.2014 unterstützt und sie dem Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz als Material überweist sowie den Fraktionen zur Kenntnis gibt.

Unabhängig davon, dass alle Mitglieder des Petitionsausschusses diese Petition parteiübergreifend unterstützten, interessiert es den Bürger relativ wenig, was dort geschaffen werden soll. Ganze 139 Unterstützer hat die Petition gefunden (Quelle: Website Petitionsausschuss).

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Dr. Luczak, sich dafür einzusetzen, dass diese Petition zu keiner gesetzlichen Verpflichtung führt.

Begründung:

Wir vertreten, beraten und betreuen knapp 3.000 Mitglieder, die ihr Grundeigentum teilweise auch vermieten. Die überwiegende Mehrheit unserer vermietenden Mitglieder sind Menschen, die sich zur Aufbesserung ihrer Altersversorgung Immobilieneigentum erarbeitet haben; teilweise handelt es sich um die Einliegerwohnung in der selbstgenutzten Immobilie. Unsere Mitglieder pflegen i.d.R. ein sehr gutes Verhältnis zu ihren Mietern. Es kann jedoch vorkommen, dass unsere Mitglieder ihren Ruhestand nutzen und für längere Zeit verreisen. Wenn in diesen Fällen der Mieter eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung verlangt, kann der Vermieter dieser Forderung im vorgesehenen Zeitraum von 14 Tagen nicht nachkommen, da er nicht da ist. Mitten im Urlaub macht der Vermieter sich eines Vergehens schuldig, wodurch eventuell Schadenersatzansprüche erwachsen.

Die Bevormundung und der „Reglementierungswahn“ der öffentlichen Hand nimmt manchmal ein Ausmaß an, was nicht mehr zweckdienlich ist.

Wir bitten Sie, sich dafür einzusetzen, dass aus dieser Petition kein Gesetz oder Verordnung wird.

Abschließend möchten wir aus unserer Praxis berichten, wonach Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen eine viel zu große Bedeutung beigemessen wird:

Die vielen, solventen und ehrlichen Mietinteressenten können ihre Solvenz auch anderweitig nachweisen. Die wenigen gesetzlosen Mietnomaden fälschen derartige Bescheinigungen, um sich ein Mietverhältnis zu erschleichen. Eine gut aussehende Mietschuldenfreiheitsbescheinigung hilft dem Vermieter in Fällen von Mietnomadentum nichts, da niemand die Echtheit der Bescheinigung verifizieren kann. Wer weiß schon, ob das Word-Dokument echt und ob der Unterzeichner auch unterschriftsberechtigt ist? Normalerweise ist dem neuen Vermieter nicht einmal der Grundstückseigentümer bzw. Verwalter bekannt, von dem der Interessent wegziehen möchte. Zwecks Überprüfung einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung müsste sich jeder Vermieter erst einmal vom Kataster- oder Grundbuchamt den Eigentümer nennen lassen. Selbst wenn dieser mit dem Absender der Mietschuldenfreiheitsbescheinigung identisch ist, weiß man immer noch nicht, ob der Vermieter die Bescheinigung auch tatsächlich ausgestellt hat oder ob sie gefälscht ist.

Fazit:

Mit der Petition soll ein ungeeigneter Solvenznachweis „hoffähig“ gemacht werden, ohne dass es jemanden hilft und wieder einmal die kleinen Vermieter in Zugzwang bringt.

Mit freundlichen Grüßen

Grundeigentümerverschein Lichtenrade e.V.

Frank-Michael Hoppe
2. Vorsitzender

