



„Wohnungspolizei“: Ungerechtes Gesetz wird kaum genutzt

Haus & Grund Rheinland erklärt, warum das Wohnungsaufsichtsgesetz gescheitert ist

NRW-Bauminister Groschek hat gestern eine Bilanz zum 2014 eingeführten Wohnungsaufsichtsgesetz gezogen. Demnach wenden 70 Prozent der Kommunen das Gesetz nicht aktiv an. „Das sogenannte Wohnungspolizeigesetz hilft nichts gegen Schrottimobilien und schafft Ungerechtigkeit. Es ist gut, dass die Kommunen das erkannt haben“, kommentiert Prof. Dr. Peter Rasche von Haus & Grund Rheinland die Zahlen.

Düsseldorf. Etwa 6.200 Mal sind die Behörden von Mai 2014 bis Ende 2016 gegen Vermieter eingeschritten, wie das NRW-Bauministerium gestern mitgeteilt hat. Nicht mal 30 Prozent der Kommunen im Land nutzten das Gesetz, um etwa gegen Probleme bei der Energie- und Wasserversorgung oder fehlende Instandhaltung von Wohnungen vorzugehen. „Die Zahlen zeigen: Das Gesetz ist keine Erfolgsgeschichte“, meint der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. „Gegen offensichtliche Schrottimobilien vorzugehen ist richtig. Aber das ging schon vor dem Wohnungspolizeigesetz, etwa durch Anwendung des Ordnungsrechts oder der Brandschutzbestimmungen.“

Das Wohnungsaufsichtsgesetz schaffe dagegen Ungerechtigkeit, erklärt Rasche. So schreibt es vor, dass Eigentümer Schäden an Wohnungen umgehend beseitigen müssen, selbst wenn der Mieter sie mutwillig verursacht hat. Dem Vermieter bleibt in solchen Fällen nur die Klage auf Schadenersatz. „Das stellt unsere Rechtsordnung auf den Kopf“, kritisiert Erik Uwe Amaya. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland gibt zu bedenken: „Ist beim Mieter nichts zu holen, nützt der Anspruch auf Schadenersatz wenig. Das Wohnungsaufsichtsgesetz schützt dadurch kriminelles Unrecht.“

In vielen Fällen geht es um Schimmelbildung. Ursache ist häufig falsches Lüften durch die Mieter. Während das Mietrecht die Mitverantwortung des Mieters berücksichtigt, ist sie für das Wohnungsaufsichtsgesetz irrelevant. Verbandsjurist Amaya betont die juristische Schwierigkeit: „Amtsgericht und Verwaltungsgericht würden hier unterschiedlich urteilen.“ Hinzu kommen Fälle, in denen der Mieter etwa seine Wasserrechnung nicht bezahlt und die Stadtwerke den Hahn zudrehen. Hier verpflichtet das Gesetz den Vermieter, die Wasserversorgung sicherzustellen – selbst dann, wenn er auf den Kosten sitzen bleibt. Hier gelte das allgemeine Unterneh-

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11/416317-60
Telefax 02 11/416317-89
E-Mail info@HausundGrund-Rheinland.de
Internet www.HausundGrund-Rheinland.de
Facebook facebook.com/HausundGrund.Rheinland
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband

mensrisiko des Vermieters. Amaya: „Angesichts solcher Ungerechtigkeiten ist es gut, dass die Kommunen das Gesetz kaum anwenden.“

Haus & Grund Rheinland vertritt die Interessen von über 100.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 45 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60
Telefax: 02 11 / 41 63 17 – 89