

Interview mit Michael Groschek

Die Landesregierung will mit einem Gesetz gegen Vermieter von „Schrottimmobilien“ vorgehen. Im Gespräch mit Silke Gottschalk, Geschäftsführerin des DMB NRW, stellte Michael Groschek, Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, die wichtigsten Eckpunkte zum geplanten Wohnungsaufsichtsgesetz vor.

DMB NRW: Herr Groschek, was waren die Gründe für das geplante Wohnungsaufsichtsgesetz?

Michael Groschek: Die Wohnsituation hat sich in manchen Stadtteilen im Laufe der letzten Jahrzehnte verschlechtert: Einige Eigentümer in Nordrhein-Westfalen haben ihre Wohnungen vernachlässigt und sogar verwahrlosen lassen. Eine Enquetekommission des Landtags hat sich in den vergangenen Monaten mit diesen Problemimmobilien befasst. Um die Schwierigkeiten besser in den Griff zu bekommen, hat sich die Kommission in ihrem Schlussbericht dafür ausgesprochen, die Instrumente der Wohnungsaufsicht zu stärken. Diesen Auftrag haben wir zum Anlass genommen, die Bestimmungen des Wohnungsaufsichtsrechts zu verbessern. Wir wollen den Gemeinden ein wirksames Instrument geben, um der Verwahrlosung von Wohnraum entgegenzuwirken.

DMB NRW: Wann wird es in Kraft treten?

Michael Groschek: Der Entwurf des Wohnungsaufsichtsgesetzes liegt dem Landtag vor, der zunächst eine Expertenanhörung durchführen wird. Ohne der parlamentarischen Debatte vorgreifen zu wollen, gehe ich davon aus, dass das neue Wohnungsaufsichtsgesetz im ersten Quartal 2014 verabschiedet wird und in Kraft tritt.

DMB NRW: Was wird sich nach dem Inkrafttreten für die Mieter verändern?



Michael Groschek

Michael Groschek: Für die betroffenen Mieter wird sich vieles zum Besseren ändern. Ich möchte auf einige Punkte hinweisen: Vermieter, die ihre Wohnungen nur als Renditeobjekt sehen und sich ansonsten nicht um ihre Immobilien kümmern, werden wir mit dem neuen Gesetz das Leben schwer machen. Die Wohnungsaufsicht kann zukünftig bereits bei Verwahrlosung von Wohnraum tätig werden, also der Vorstufe eines Missstands. Dazu zählt beispielsweise auch, dass die sanitären Anlagen nicht nur vorhanden sein, sondern auch funktionieren müssen. Genauso dürfen Aufzüge in mehrstöckigen Häusern nicht über einen unangemessen langen Zeitraum defekt sein. Andernfalls kann die Gemeinde gegen diese Vermieter vorgehen. Wir haben den Mietern sogar erstmalig ein Informationsrecht eingeräumt, damit sie sich über die Anordnungen gegen den Vermieter informieren können.

DMB NRW: Was können betroffene Mieter selber tun? Welche Rolle spielen die Kommunen?

Michael Groschek: Die Mieter können wie bisher ihre Rechte aus dem Mietvertrag wahrneh-

men. Wenn der Vermieter hierauf nicht reagiert und es sich um erhebliche Beeinträchtigungen handelt, dann können sie sich an die kommunale Wohnungsaufsicht wenden. Diese wird dann einschreiten und an der Seite der Mieter ihre Rechte gegenüber dem Vermieter hoheitlich durchsetzen. Das Wohnungsaufsichtsrecht ist ein Gesetz der Daseinsvorsorge.

DMB NRW: Wie ist die momentane rechtliche Situation im Falle der Vernachlässigung/Überbelegung von Wohnraum?

Michael Groschek: Derzeit bilden die Paragraphen 40 bis 43 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW die Rechtsgrundlage, um gegen Missstände bei Wohnraum vorzugehen. Eine Vorschrift zur Überbelegung von Wohnraum fehlt bislang. Deswe-

gen müssen wir hier nachsteuern.

DMB NRW: Wie wird sich der Wohnungsmarkt Ihrer Einschätzung nach durch die Gesetzesinitiative verändern?

Michael Groschek: Das Wohnungsaufsichtsgesetz stellt ein klares Signal dar, dass wir in NRW Verwahrlosung und die Überbelegung von Wohnraum nicht länger dulden werden. Ich hoffe sehr, dass die Gemeinden die neuen Instrumente konsequent einsetzen. Sie können dann Bußgelder von bis zu 50.000 Euro verhängen, eine Summe, die rücksichtslose Vermieter abschrecken wird, da bin ich mir sicher. Durch die Verhängung von Bußgeldern wird schließlich der wirtschaftliche Vorteil der Vermieter abgeschöpft. Hierdurch wird sich der Wohnungsmarkt zum Positiven verändern.

DMB NRW: Minister Groschek, wir danken für das Gespräch!

Mieterverein Dormagen Mitgliederversammlung

Hiermit lädt der Mieterverein Dormagen zu seiner Jahresmitgliederversammlung am Freitag, den **14. März 2014**, 19.30 Uhr, ins Café Toni, Kölner Straße 71, 41539 Dormagen, ein.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Wahl Versammlungsleiter
3. Kurzreferat aktuelles Mietrechtsthema
4. Genehmigung des Protokolls vom 22. März 2013
5. Ehrungen
6. Berichte des Vorstandes, des Kassierers und der Rechnungsprüfer
7. Diskussion zu den Berichten
8. Entlastung des Vorstandes
9. Wahl eines Wahlleiters
10. Wahlen:
 - 10.1 Kassierer(in)
 - 10.2 Stellvertretende(r) Kassierer(in)
 - 10.3 Schriftführer(in)
 - 10.4 Drei Beisitzer(innen)
11. Haushaltsplan 2014
12. Verschiedenes

Heinz-Jürgen Klinke, Vorsitzender

P. S.: Im Falle der Änderung der Adresse oder Bankverbindung, bittet der Verein um kurze Mitteilung!