

mietverhältnissen nun jederzeit gelingen wird, den von ihm verlangten „Nachweis“ zu führen.¹⁴

Die Neuregelung des § 564 c Abs. 2 BGB über den Ausschluß des Verlangens des Mieters auf Fortsetzung des Mietverhältnisses bedeutet also in der Praxis, daß der Vermieter sich durch eine entsprechende mietvertragliche Klausel über künftige Modernisierungsabsichten die jederzeitige Kündbarkeit des Mietverhältnisses unter Bezugnahme darauf sichern kann, daß er behauptet, die Wohnung nun wesentlich verändern oder instandsetzen zu wollen, was ihm bei bestehendem Mietverhältnis erheblich erschwert sei.

Da das Gesetz vom 20. Dezember 1982 keine Übergangsvorschrift hinsichtlich der Zeitmietverträge enthält, gilt der allgemeine Rechtsgrundsatz, daß die Regelungen auch auf alle bestehenden Zeitmietverhältnisse anzuwenden sind. Noch bedeutender für die Gesamtheit der Mieter ist jedoch, daß mit der Neuregelung ein gesetzgeberisches Angebot zur Umgehung des Kündigungsschutzes — so bescheiden dieser sein mag — vorliegt. Jeder Vermieter kann unter Ausnutzung der Lage auf dem Wohnungsmarkt der BRD in jeden neuen Mietvertrag die Klausel aufnehmen, daß es sich um ein Zeitmietverhältnis handelt. Damit hat er jederzeit noch bessere Möglichkeiten, die Zustimmung der Mieter zu weiteren Mieterhöhungen zu erpressen bzw. ihnen mit Kündigung des Mietverhältnisses zu drohen.

Beseitigung des Kündigungsschutzes und der Beschränkungen für Mieterhöhungen in Studenten- und Jugendwohnheimen

Durch die Neufassung des § 564 b Abs. 7 BGB unterliegt Wohnraum, der Teil eines Studenten- oder Jugendwohnheims ist, nun nicht mehr den minimalen Einschränkungen des Kündigungsrechts der Vermieter gemäß § 564 b Abs. 1 BGB. Damit wurde für die Gruppe jugendlicher Mieter, die durch Arbeitslosigkeit, Lehrstellenmangel und beschränkte Zulassung zum Studium ohnehin besonderen Belastungen ausgesetzt ist, der Kündigungsschutz entscheidend eingeschränkt. Abgesehen von der rechtlichen Möglichkeit der Berufung auf die Härteklausel, die aber im Regelfall praktisch zwecklos ist, sind die Mieter in Studenten- und Jugendwohnheimen nun im wesentlichen den Mietern in Zeitmietverhältnissen gleichgestellt.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß z. B. auch Lehrlingsinternate als Jugendwohnheime i. S. des Gesetzes gelten, sind Umfang und Auswirkungen dieser Neuregelung keineswegs zu unterschätzen. Wegen der Kopplung des Mietverhältnisses mit den Arbeits-, Studien- und Ausbildungsverhältnissen ist beispielsweise auch die Druckausübung zur Erzielung (politischen) Wohlverhaltens in dem betreffenden Ausbildungsverhältnis über die ständige latente Kündigungsdrohung möglich.

Parallel zur Preisgabe des Kündigungsschutzes wurde durch die Neufassung des § 10 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) vom 18. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3603) die bisher für Wohnungen in Studenten- und Jugendwohnheimen geltende Mietpreisbindung aufgehoben. Damit wurde den Vermietern die Möglichkeit gegeben, unbeschränkt die Miete hochzutreiben.

Durch diese Neuregelungen gehören Lehrlinge und Studenten zu derjenigen Gruppe von Mietern, die in bezug auf den Schutz vor Mietpreiserhöhungen und Kündigungen die allerschlechteste Rechtsstellung haben.

Das neue Wohnungsmietrecht und die erkennbaren Tendenzen seiner Anwendung in der Praxis stehen in völliger Übereinstimmung mit der Gesamtpolitik des staatsmonopolistischen Herrschaftssystems in der BRD. Die Abwälzung der Krisen- und Rüstungslasten auf die Werktätigen erfolgt auch mit den Mitteln des Mietrechts, das eine immer unbegrenztere und unbehinderte Umverteilung zugunsten der Vermieter garantiert.

Der Kampf gegen das unsoziale, existentielle Rechte der Mieter in Frage stellende Wohnungsmietrecht muß deshalb im Kern ein Kampf gegen die staatsmonopolistischen Ausbeutungsverhältnisse sein. Die Forderung nach Garantie des

Bei anderen gelesen

BRD: Ungenügende Wiedergutmachung für Verbrechenopfer

In der Hamburger Zeitung „Die Welt“ vom 14. September 1984 äußert sich Staatssekretär Carl-Dieter Spranger vom BRD-Innenministerium zur „politischen Problematik der ansteigenden Kriminalität“ in der BRD. Seinen aufschlußreichen Darlegungen entnehmen wir folgenden Auszug:

Die Kriminalität hat sich unserer Gesellschaft wie eine Schlinge um den Hals gelegt. Sie bedroht vor allem die sozial Schwächeren. Hieraus entsteht eine neue soziale Frage:

Die Kriminalität hinterläßt Opfer. Allein 20 Millionen Straftaten hat die Polizei in den letzten 5 Jahren registriert, von beträchtlichen Dunkelziffern ganz abgesehen. Millionen Menschen werden zu Opfern, und es sind nicht die Stärksten unserer Gesellschaft, die es trifft. Einmal Opfer geworden — und Opfer eines Verbrechens oder Vergehens zu sein ist für den einzelnen seit 1963 um gut 230 Prozent wahrscheinlicher geworden — erlebt der Verletzte eine ganz und gar unbefriedigende Betreuung und Wiedergutmachung für den Rechtsbruch. Wer betreut das Opfer nach der Tat, im Prozeß, bewahrt es vor Bloßstellung und zusätzlicher Kränkung?

Die Begriffe Wiedergutmachung und Sühne sind zu einer kleinen Münze geworden. Das Opfer, dem Lebenschancen und Entfaltungsmöglichkeiten entzogen werden, kann die staatlichen Reaktionen nicht als gerechten Schuld- ausgleich und Befriedigung seiner ideellen und materiellen Interessen empfinden. Auch das ist einer der Gründe für die tiefliegende Verdrossenheit der Bevölkerung über die Rechts- und Kriminalpolitik. Die gänzlich unbefriedigende Aufarbeitung von Verstößen gegen unsere Friedens- und Sozialordnung höhlen das Rechtsbewußtsein der Allgemeinheit und ihr Vertrauen in den Rechtsstaat aus.

Die Besserstellung des Opfers ist eine aktuelle Pflicht einer humanen Gesellschaft, und es muß eine Konkurrenz aller Kräfte geben, um dem Opfer, das jeder Bürger werden kann und viele auch werden, zu helfen.

Schadenersatz leichter durchsetzbar machen, das Opfer vor zusätzlichen Belästigungen des Täters nach der Tat und vor Bloßstellung in der Gerichtsverhandlung besser schützen, sind unabdingbare Forderungen.

Auch sollte überlegt werden, wie die publizistische Vermarktung von Verbrechen durch den Straftäter, die um so einträglicher wird, je verabscheuungswürdiger die Tat war, unterbunden und ihres finanziellen Vorteils zugunsten von Schadenersatzforderungen des Opfers entkleidet werden kann.

Eine neue soziale Frage wirft auch die materielle Umverteilung zu Lasten der sozial Schwächeren als Folgen der allgegenwärtigen Kriminalität auf. 80 Prozent aller 1983 registrierten Delikte, d. h. ca. 3,5 Millionen Straftaten, richten sich gegen das Eigentum (als Diebstahl, Sachbeschädigung, Betrug). Der Wert des durchschnittlichen Diebesgutes lag, einschließlich der gestohlenen Kfz, weiter unter 500 DM. Das trifft nicht die Reichen!

Das Versagen bei der Kriminalitätsbekämpfung führt nicht nur zu schweren sozialen Störungen. Es hat seine Ursache in Fehlentwicklungen, die — ohne Kurswechsel — sich zu einer staats- und gesellschaftspolitischen Krise allerersten Ranges auswachsen.

Schutzes der Mieter vor willkürlichen Mietpreiserhöhungen und Kündigungen ist dabei Bestandteil der politischen und sozialen Forderungen des antimonopolistischen Kampfes der demokratischen Kräfte in der BRD. Dies hat die DKP in ihrem auf dem 7. Parteitag am 8. Januar 1984 angenommenen Beschluß „Gemeinsam den Generalangriff auf die Rechte der Mieter zurückweisen!“ deutlich zum Ausdruck gebracht.¹⁵

¹⁵ Abgedruckt in: Unsere Zeit (Düsseldorf) vom 12. Januar 1984, S. 9.