herrschen vielerorts ‚Wild-West-Verhältnisse' auf den Wohnungsmärkten."

Der Schwarzmarkt in Osteuropa blüht

Generell sind die europäischen Mietrechte stark politikabhängig und inhaltlich unterschiedlich ausgerichtet: Neoliberale Regelungen fast ohne Mieterschutz stehen an der Seite von stark sozial-interventionistischen Regimen, unter denen der Mieter eine Quasi-Eigentümerstellung hat. Zudem werden nationale Mietrechte von europäischen Rahmenbedingungen immer stärker beeinflusst. „In vielen osteuropäischen Ländern hat der Schwarzmarkt für Wohnungen bedrohliche Ausmaße angenommen, ohne Bestechungen und Beziehungen ist hier kaum etwas zu machen", so Schmid weiter. „Bei uns ist das Mietrecht dagegen trotz aktueller Konflikte wie bei der Mietpreisbremse verhältnismäßig ausgewogen, und Streitigkeiten verlaufen meist in rechtlichen Bahnen: In Deutschland gibt es mehr Gerichtsverfahren zum Mietrecht als in allen europäischen Ländern zusammen."

Vereinheitlichung nicht wünschenswert

Eine Harmonisierung der Mietrechte ist angesichts zu unterschiedlicher wirtschaftlicher und sozialer Verhältnisse in den EU-Staaten weder wünschenswert noch realistisch, so die Studie. Die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler empfehlen eher eine von der EU vermittelte Orientierung an nationalen „Best-Practice"-Beispielen im Mietrecht, die auf ein regulatives Gleichgewicht zwischen Mieter- und Vermieterseite unter Einbeziehung öffentlicher Interessen abzielen.

Länderbericht online einsehbar

Die Ergebnisse des Projekts sind in 32 englischsprachigen Länderberichten sowie zwölf vergleichenden Berichten dokumentiert. Alle Ergebnisse sind auf der Projektwebsite www.tenlaw.uni-bremen.de kostenfrei abrufbar. Für Nichtjuristen besonders interessant ist ein Praxisführer zum Mietrecht aller EU-Staaten („My rights as tenant in the EU").

Internationaler Mieterkongress

Der 20. International Union of Tenants World Congress fand vom 14. bis 16. Oktober 2016 in Glasgow statt. Von Belgien über Nepal bis USA reisten 164 Delegierte aus über 50 Ländern an, um Ideen, Erfahrungen und Lageberichte rund um das Thema Wohnen und Mieterschutz auszutauschen. Für den Deutschen Mieterbund (DMB) nahmen unter anderem Lukas Siebenkotten, DMB-Bundesdirektor, Rolf Gaßmann, DMB-Vorstandsmitglied und Landesvorsitzender des DMB-Landesverbandes Baden-Württemberg, sowie Heike Zuhse von der Bundesgeschäftsstelle teil.

Die International Union of Tenants (IUT), eine internationale Mietervereinigung, wurde im Mai 1926 ins Leben gerufen. Heute umfasst diese 66 Mitgliedsorganisationen aus 45 Ländern, davon mehr als 30 in Europa, die sich gemeinsam über die Landesgrenzen hinaus für den Mieterschutz stark machen und für ein faires und leistbares Wohnen eintreten. Die IUT hat beim Wirtschafts- und Sozialrat der Vereinten Nationen Beraterstatus und ist Mitglied beim European Housing Forum (EHF). Der europäische Zweig führt zudem ein Büro in Brüssel. Der Vorstand der IUT tagt zweimal jährlich. In jedem dritten Jahr findet ein Kongress statt.

Anlässlich des diesjährigen IUT-Kongresses, unter dem Motto „Zu hohe Mieten: Wir brauchen Mietpreisregelungen fürs 21. Jahrhundert", wurde zwei Tage lang über soziales Wohnen, Verteilung von Reichtum, Mietzinsbegrenzungssysteme, Maßnahmen zur Eindämmung der Mietpreissteigerung, aber auch das Problem der vermehrten Nutzung von Wohnraum als möblierte Touristenbleibe in Ballungszentren debattiert.

Ein weiterer Diskussionspunkt betraf den sozioökonomischen Strukturwandel in großstädtischen Vierteln, in denen ärmere Bevölkerungsgruppen abwandern und wohlhabendere zuziehen. Aber auch Problembereiche, wie der städtische Bevölkerungszuwachs, Energieversorgung und das Thema Slumbildung, standen auf der Agenda. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, um die Zukunft der Städte zu sichern. Europaweit muss ein Bewusstsein für die Notwendigkeit des geförderten Wohnraums geschaffen und für die Zukunft sichergestellt werden, dass Wohnraum nicht wie eine beliebige Ware gehandelt wird und alleine den Kräften des Marktes überlassen bleibt. Eine leistbare und sichere Wohnversorgung ist eine zentrale Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt aller Menschen in Europa.