



Montany  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

www.montany.de



XXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX



## PETITION

Erkner, den 13.01.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,  
ziel der petition ist die angleichung untergeordneten rechts an das grundgesetz der bundesrepublik deutschland.

### Allgemein

Das grundgesetz gewährt als klassisches abwehrrecht keinen anspruch auf schaffung menschenwürdigen wohnraums ... das grundgesetz sichert dem menschen jedoch eine erhöhte sorgfaltspflicht zur gewährleistung eines sicherheitsanspruch zur freien entfaltung der persönlichkeit im elementaren lebensraum (der wohnung) zu. → artikel 13 grundgesetz !

### VERTRÄGE

Der art. 13 grundgesetz garantiert dem menschen die unverletzlichkeit der wohnung ... dieses grundrecht kann der mensch nicht kaufen ... der art. 13 grundgesetz dient dem schutz des räumlichen privatbereichs vor staatlicher gewalt ... daraus leitet sich eine erhöhte sorgfaltspflicht ab ... ein eingriff in die unversehrtheit der wohnung liegt im eindringen oder verweilen gegen den willen des wohnungsinhabers ... die der wohnung betreffenden verträge i.c. sind am geltendem recht und, falls die voraussetzungen vorliegen, an der möglichkeit staatlicher gewalt ausgerichtet ... von daher stellen wohnraummietverträge (und vergleichbares) ein berechtigtes eindringen und verweilen in wohnung des wohnungsinhabers dar und fallen in den geltungsbereich des art. 13 grundgesetz ... unter den heutigen bedingungen bedeutet erhöhte sorgfaltspflichten, dass überzogen oder falsch ausgelöste (miet)verträge, mieterhöhungsschreiben bis hin ankündigungsschreiben aller art i.c., welches bewußt oder unbewußt den schutz des räumlichen privatbereichs vor staatlicher gewalt aufhebeln kann, als anfangsverdacht eingriff in die unversehrtheit der wohnung zu bewerten/ verstehen sind ... dies gilt für gemieteten wohnraum und eigentumswohnraum i.c. gleichermaßen.

### ZWECK / ZWECKENTFREMUNG

Der vertragsgegenstand wohnung ist gegenüber dritten geeignet, einen sozialen status glaubhaft zu vermitteln ... von dieser möglichkeit können alle vertragspartner gebrauch machen.

Aus sicht des art. 13 grundgesetz wird der wohnungs(neu)bau direkt bzw. indirekt gefördert, nicht aber der wohnungsleerstand ... von daher ist es aus sicht art. 13 gg verboten, den vertrag (also die wohnung) zweckentfremdend zu belasten ... (neu)baukredite und sicherheiten sind aus sicht art 13 gg nur über zweckgebundene fördermittel (infrastrukturförderung, privatförderung i.c.) möglich ... bereits an einen zweck gebunden genehmigte fördermittel (z.b. für modernisierung oder instandhaltung eines wohnbestandes) dürfen ebenfalls nicht zum bau neuer häuser, kredit(ab)sicherungen i.c. verwendet werden ... fördermittel dürfen zu keiner mieterhöhung führen.

### WIRTSCHAFT

Aus sicht des art. 13 grundgesetz nehmen hausbesitzer, hauseigentümer i.c. demnach ausschließlich die stellung eine an (arbeitsplatz)anweisung gebundene verwaltung von wohnraum ein ... aus sicht des art. 13 grundgesetz wird die verwaltung von wohnungen zum hautnahen interessenvertreter der haus(wohnungs)eigentümer wie z.b. einer bank, stadt, gemeinde oder die mit geschäftsführer ausgestattete wohnungsgesellschaften, genossenschaften, aus vielen wohnungseigentümer gebildete interessengemeinschaften i.c. .

Aus sicht des grundgesetz finanziert sich die verwaltung aus dem verwaltungsgegenstand selbst ... über die verwaltung per mieteinnahmen produzierte überschüsse fließen aus sicht art. 13 grundgesetz ohne mieterhöhungsabsichten in den verwaltungsgegenstand bzw. dem wohnkonto zur Neuberechnung der monatsmiete ... sogenannte fehlinvestitionen bzw. „altlasten“ i.c. , verwaltungsfehler (die über jahrzehnte angewandt zur optischen erkennbarkeit führten) bis hin extern beeinflussbarer vergleichsmieten sind aus gesamtgesellschaftlicher und aus sicht des art. 13 grundgesetz kein ausreichender rechtfertigungsgrund dafür, eine miete ohne erkennbaren vorteil des anderen vertragspartners zu erhöhen ... aus sicht des art. 13 grundgesetz ist es dabei vollkommen uninteressant, wer den wohnungsbau ursprünglich finanziert (hat) → also der staat selbst, die (örtliche) bank oder ein betrieb oder stadt/ gemeinde über örtliche einnahmen oder kredite und, wenn es unter den heutigen weltoffenenen bedingungen keiner „merkt“, sogar bis hin sogenannter „(privater) geldwäscherei“ → oder wer auch immer ... sogenannte systembedingte unterschiede (z.b. politische vereinigungen) oder nationale, eu oder internationale finanzabsichten (z.b. per kauf) werden naturgemäß durch währungsumstellungen bzw. verträge verwirklicht, sind aus sicht des art. 13 grundgesetz ebenfalls kein grund für eine einseitige mieterhöhung.

## LUXUS

Der art. 13 grundgesetz schützt die unverletzlichkeit der wohnung, nicht aber die unverletzlichkeit eines damit verbundenen luxus ... aus sicht art 13 gg läßt sich luxus nur über vom wohnraum mietvertrag unabhängig abgeschlossener verträge verwirklichen und auf diese weise rechtlich ausreichend absichern.

Luxus ist im unterschied zur modernisierung bzw. standards weitestgehend vom ständig sich ändernden „geschmack“ des menschen sowie von der „mode“ zeitgeist i.c. abhängig .... aus sicht art. 13 gg sind auch wohnungsgebrauchsgegenstände/ -einrichtungen (z.b. einbauküche i.c.), welche ebenfalls einer mode zeitgeist geschmack i.c. unterliegen, einem luxus gleichgestellt ... aus sicht art. 13 gg wird dadurch auch die abgrenzung zu einem hotelzimmer/ pansion i.c. sicher gestellt.

Luxus muss der wohnungsnutzer selbst im wohnraum schaffen oder schaffen lassen bzw. kaufen (kaufvertrag) bzw. gesondert unabhängig mieten ... luxus kann kein gegenstand im sinne titel 5 mietvertrag, pachtvertrag, untertitel 1, allgemeine vorschriften für mietverhältnisse §§ 535 ff. des bgb sein.

## § 558 BGB

Das bürgerliche recht gibt im § 558 bgb dem verwalter/ vermietet (direkt bzw. indirekt) ein mittel zur einseitigen vertragsänderung zum zwecke einer mieterhöhung bis zur ortsüblichen vergleichsmiete (z.b. um 20% / aller drei jahre) ohne erkennbarer gegenleistung in die hand ... mit diesem rechtsmittel ist der vermietet/ verwalter leider gottes auch in der lage, die gem. art. 3 des grundgesetz unverletzlichkeit der wohnung auf einem anderen wege (de facto überspitzt gesprochen „unseriös/ sittenwidrig“) anzugreifen bzw. aufzuhebeln ... der unmittelbar angesprochene (mietwohn)vertragspartner ist dem aus einer weit niedrigeren augenhöhe und rechtlichen reaktionsmöglichkeit (meist wehrlos) ausgesetzt ... der (mieter) vertragspartner ist in keinem stadium in der lage, auf statistische erhebungen bis hin absprachen hinter verschlossenen türen i.c. einfluss zu nehmen geschweige gegen beweis anzutreten ... in diesem zusammenhang wäre es auch vollkommen unerheblich, ob sich die gem. 558 bgb mitgeteilte mieterhöhung wegen nichtanerkennung quasi auch locker „aussitzen“ oder evtl. reibungslos gerichtlich durchsetzen ließe ... eine gem. § 558 bgb einmal in gang gesetzte und dadurch geweckte interessen bis hin evtl. für immer und ewig festgeschrieben beurteilte mieterhöhung (kaltmiete + erhöhung gem. § 558 bgb = neue kaltmiete) erkennt die öffentlichkeit und statistik als mietexplosion, plötzlicher anstieg von wohngeld- und sonstige sozialleistungsanträge, „kasernenambianten“, vertreibungen unliebsamer bürger sowie schaffung sozialer brennpunkte i.c. ... beim (mieter) vertragspartner lassen sich so einseitig frust, ärger, aggression und krankheiten i.c. erzeugen, wodurch auf anderem wege auch das grundrecht auf leben und gesundheitliche unversehrtheit aufgeweicht werden kann ... schlußendlich nimmt der mensch den § 558 bgb wie eine gewaltdiktatur wahr und läßt den menschen eher mutlos oder ggf. „aggressiv“ werden.

## § 558 BGB + § 560 BGB

Unter den heutigen bedingungen ist es so, dass der (mieter) vertragspartner über die betriebskostenabrechnung viele örtliche interessen verwirklicht und über die betriebskosten die infrastruktur nachhaltig mit verändert bzw. gewährleistet ... so werden in der betriebskostenabrechnung arbeitsplätze bezahlt (hausmeister, reinigungspersonal, mittelständische unternehmen i.c.) ... die organisation mittelständischer unternehmen (i.d.r. ortsansässige) und die lieferung von wärmeenergie findet sich in der betriebskostenabrechnung wieder ... z.b. wird die bereitstellung von wärmeenergie i.d.r. über eine holding organisiert, wodurch sich infolge (stark gestiegener) energiepreise auch die abrechnung und herangehensweise von instandsetzung/ modernisierung einer heizungsaufbereitungsanlagen veränderte usw. usw. ... zudem wird die entwicklung einer infrastruktur i.c. von der politik (z.b. energiewende, umweltpolitik i.c.) zeitnah mit zusätzlichem (eu oder steuer) geld gefördert/ unterstützt/ begleitet ... diese gelder sind also an einen konkreten zweck gebunden.

Aus einer gesellschaftlichen gesamtconstellation heraus deckt unter den heutigen bedingungen die betriebskostenabrechnung im einklang einer preisentwicklung i.c. dem wesen nach alle ursprünglichen forderungen des § 558 bgb ab.

Aus dieser constellation heraus wäre es ein unrecht, einem menschen de facto zweimal, einmal über § 558 bgb und einmal über § 560 bgb + preisgestaltungen i.c., in gleicher sache/ angelegenheit zur kasse zu bitten ... den § 558 bgb in der jetzigen fassung zu streichen, eine richtige schlussfolgerung.

Schlussendlich ist es so, dass die alternativen im bürgerlichen gesetzbuch (bgb) für den „normalen“ menschen „verwässert“, kompliziert und verwirrend sind ... ausnahmeregelungen, grundsatzurteile/-entscheidungen i.c. haben über die jahrzehnte selbst für erfahrene / geschulte juristen das bgb zu einem unzeitgemäßen „wirr warr“ werden lassen ... auf langer sicht gesehen nützen wirr warr und lücken naturgemäß aber eher einem (späteren) rechtsverletzer ... eine grundlegende reform wäre wohl die bessere idee ... die aura des bgb vergleicht der heutige mensch mit der bibelübersetzung um 1521.

Erkner der 13.01.2013 ... mit freundlichen grüßen ... xxxxxxxx Montany