

Antrag 72/II/2018**Abt, 12/05 Hermsdorf****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt bei Annahme 71/II/2018 (Konsens)****Wohnungstausch auf eine gesetzliche Grundlage stellen! Für eine soziale Wohnungspolitik!**

1 Der Wohnungstausch zwischen Mietern befindet sich der-
2 zeit in einer Grauzone und muss auf eine solide, gesetzli-
3 che Grundlage gestellt werden. So kann den legitimen In-
4 teressen breiter Bevölkerungsschichten entsprochen wer-
5 den. Der direkte Wohnungstausch ermöglicht auf Grund-
6 lage der bestehenden Mietverhältnisse einen Wohnungs-
7 tausch auf freiwilliger Basis. Durch diesen Wohnungs-
8 tausch, treten die jeweiligen Mieter in die bestehenden
9 Mietverhältnisse ein und verhindern so eine wechselbe-
10 dingte Mietsteigerung. Der Parteitag fordert die SPD Mit-
11 glieder des Abgeordnetenhauses, des Senats, die Mitglie-
12 der des Bundestages auf, folgende gesetzliche Initiative zu
13 starten:

14

15 Rechte und Pflichten bei Wohnungsübergang

16 (1) Geht eine Wohnung durch Rechtsgeschäft auf ei-
17 nen anderen Nutzer oder Inhaber über, so tritt dieser
18 in die Rechte und Pflichten aus dem zum Zeitpunkt des
19 Übergangs bestehenden Mietverhältnisses ein. Sind die-
20 se Rechte und Pflichten durch Rechtsnormen eines Bun-
21 desrechts oder durch ein Landesrecht geregelt, so werden
22 sie Inhalt des Mietverhältnisses zwischen dem neuen Mie-
23 ter*in und dem Wohnungseigentümer und dürfen nicht
24 vor Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Über-
25 gangs zum Nachteil des Mieter*in geändert werden. Satz
26 2 gilt nicht, wenn die Rechte und Pflichten bei dem neuen
27 Mieter*in durch Rechtsnormen eines anderen Bundesge-
28 setzes oder durch ein anderes Landesgesetz geregelt wer-
29 den. Vor Ablauf der Frist nach Satz 2 können die Rechte
30 und Pflichten geändert werden, wenn das Bundesgesetz
31 oder das Landesgesetz nicht mehr gilt.

32

33 (2) Der bisherige Mieter*in haftet neben dem neuen Mie-
34 ter*in für Verpflichtungen nach Absatz 1, soweit sie vor
35 dem Zeitpunkt des Übergangs entstanden sind und vor
36 Ablauf von einem Jahr nach diesem Zeitpunkt fällig wer-
37 den, als Gesamtschuldner. Werden solche Verpflichtun-
38 gen nach dem Zeitpunkt des Übergangs fällig, so haftet
39 der bisherige Mieter für sie jedoch nur in dem Umfang, der
40 dem im Zeitpunkt des Übergangs abgelaufenen Teil ihres
41 Bemessungszeitraums entspricht.

42

43 (3) Die Kündigung des Mietverhältnisses eines Mieters*in
44 durch den bisherigen Eigentümer der Wohnung oder
45 durch einen neuen Inhaber wegen des Übergangs des
46 Mietverhältnisses ist unwirksam. Das Recht zur Kündi-
47 gung des Mietverhältnisses aus anderen Gründen bleibt
48 unberührt.

49

50 (4) Der bisherige Mieter*in oder der neue Mieter*in hat
51 den von einem Übergang betroffenen Eigentümer vor
52 dem Übergang in Textform zu unterrichten über:

53 1. den Zeitpunkt oder den geplanten Zeitpunkt des
54 Übergangs,

55 2. den Grund für den Übergang.

56

57 (5) Der Wohnungseigentümer kann dem Übergang des
58 Mietverhältnisses innerhalb eines Monats nach Zugang
59 der Unterrichtung nach Absatz 5 schriftlich widerspre-
60 chen. Der Widerspruch hat nur aufschiebende Wirkung bis
61 der übernehmende Mieter*in die Leistungsfähigkeit den
62 Mietzins zu entrichten, schriftlich dem Wohnungseigen-
63 tümer nachgewiesen hat.