

Antrag 93/II/2019**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt bei Annahme 304/II/2019****Enteignung von Mietwohnungen und Häusern von Vermieter*innen die ihrer Verpflichtung aus Art. 14 Abs. 2 GG nicht nachkommen!**

1 Wir fordern die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordnetenhauses von Berlin und des Berliner Senats auf,
2 einen Gesetzesentwurf mit folgendem Inhalt zu erarbeiten:
3
4

5
6 Vermieter*innen, die ihrer Eigentumsverpflichtung nicht nachkommen und nachweislich zum Nachteil der Mieter*innen handeln, sollen enteignet werden können.

7
8 Es wird eine zentrale Beschwerdestelle eingerichtet, die diese Beschwerden (auch anonym) aufnimmt, systematisch erfasst und die Mieter*innen berät. Die Beschwerdestelle erstattet jährlich der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Abgeordnetenhaus Bericht.
9
10
11
12
13
14

15
16 Im Gesetzesentwurf sind Härtefälle, Fristsetzungen und eine Entschädigung maximal zum Verkehrswert vorzusehen. Zudem ist zu prüfen, ob eine Beweislastumkehr eingeführt werden kann.
17
18
19
20

21 Begründung

22 Wohnen ist ein Grundrecht. Es gehört zu den existenziellen Gütern, es ist Teil der Daseinsvorsorge und gehört somit zur Kernverantwortung einer sozialdemokratischen Politik.
23
24
25
26

27 Die aktuelle Wohnungskrise in Berlin zeigt, dass immer häufiger große Investoren ihre Marktposition missbrauchen, um Profit zu schlagen.
28
29
30

31 Doch Eigentum verpflichtet, Art. 14 Abs. 2 GG. Aufgrund der Sozialbindung des Eigentums muss der Gesetzgeber bei der Inhalts- und Schrankenbestimmung von Art. 14 GG „die Interesse der Beteiligten in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis bringen“ (BverfG, Beschluss vom 23. September 1993 – 1 BvL 15/85).
32
33
34
35
36

37 „Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maß zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern“ (BverfG, Beschluss vom 12. Januar 1967 – 1 BvR 169/63).
38
39
40
41
42
43
44
45
46

47 Vermieter*innen, die entgegen den Interessen der Allge-

48 meinheit handeln, nur ihrem eigenen Profitstreben folgen
49 und dabei systematisch rechtswidrige und unlautere Mit-
50 tel nutzen, soll der Staat ein ultima ratio entgegenhalten
51 können: die Enteignung.

52

53 Darunter könnten in der Regel fallen:

- 54 1. dass sie ihre Mieter*innen systematisch schikanie-
55 ren und drangsalieren, insbesondere durch abwe-
56 gige Kündigungen, abwegige Mieterhöhungen oder
57 Drohungen wider besseres Wissen;
- 58 2. dass sie auf Beschwerden von einer Vielzahl von
59 Mieter*innen systematisch nicht reagieren;
- 60 3. dass sie trotz Wohnungsbedarf systematisch Leer-
61 stand nicht beheben;
- 62 4. dass sie Wohnungsbewerber*innen wiederholt sys-
63 tematisch diskriminiert haben;
- 64 5. dass sie Modernisierungsmaßnahmen ausschließ-
65 lich deshalb durchgeführt haben, um anschließend
66 eine Mieterhöhung ansetzen zu können;
- 67 6. dass Vermieter*innen systematisch wiederholt
68 rechtswidrige Modernisierungsmaßnahmen durch-
69 geführt haben;
- 70 7. dass sie systematisch wiederholt durch unlautere
71 Mittel die Mieter*innen dazu getrieben haben, Mo-
72 dernisierungsvereinbarungen i. S. d. § 555f BGB zu
73 unterschreiben.

74

75 Auch wenn eine individuelle Rechtsdurchsetzung möglich
76 ist, so scheint diese derzeit wenig erfolgreich (langwierige
77 Verfahren, Angst vor Verlust der Wohnung oder aus ande-
78 ren Gründen).

79 Wir wollen der Sozialpflichtigkeit des Wohnungseigen-
80 tums wieder Geltung verschaffen und Gemeinwohl orien-
81 tiertes Wohnen fördern.

82

83 Wir teilen die Grundgedanken der Initiative „Deutsche
84 Wohnen und Co enteignen“, halten den Vorschlag jedoch
85 für nicht zielführend. Die Verfassungskonformität ist frag-
86 lich und insbesondere die Grenze von 3.000 Wohnungen
87 scheint willkürlich und nicht nachvollziehbar. Schlechte
88 Vermieter*innen gibt es unabhängig von der Anzahl der
89 Wohnungen, die sie besitzen.