

Antrag 307/II/2022**Abt. 03/15 Kollwitzplatz****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Annahme (Konsens)****Schutz vor unberechtigten Eigenbedarfskündigungen und vor Verdrängung in der Innenstadt**

- 1 1. Allein in Berlin wurden in den letzten 10 Jahren über
2 100.000 Wohnungen in Mietshäusern in Eigentumswoh-
3 nungen umgewandelt. Dies bedeutet, dass im Schnitt
4 demnächst jährlich ca. 10.000 Wohnungen allein in Berlin
5 aus der geltende Kündigungssperrfrist von 10 Jahren fal-
6 len. Hier droht vor allem in Berlin eine soziale Katastrophe
7 und Verdrängungswelle in den vor allem betroffenen In-
8 nenstadtkiezen durch Eigenbedarfskündigungen.
9
- 10 2. Der Berliner Senat wird deswegen aufgefordert, im Bun-
11 desrat eine Reform des Rechts der Eigenbedarfskündigun-
12 gen auf den Weg zu bringen, die mindestens folgende
13 Punkte enthält:
14
- 15 • Die mögliche Kündigungssperrfrist wird, falls recht-
16 lich möglich auch für bestehende Mietverträge,
17 um 10 Jahre auf 20 Jahre verlängert, da ansons-
18 ten eine massive Zunahme der Wohnungslosig-
19 keit durch Eigenbedarfskündigungen in Städten wie
20 Berlin droht.
 - 21 • Der Tatbestand des Eigenbedarfs wird konkretisiert
22 und enger gefasst werden. Der Kreis der begüns-
23 tigten Personen ist auf nahe Familienangehörige zu
24 begrenzen.
 - 25 • Eigenbedarf kann nur vorliegen, wenn die gekündig-
26 te Wohnung ständig, dauerhaft und ausschließlich
27 zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Dabei muss
28 das Eigenbedarfsinteresse über das Ende der Kündi-
29 gungsfrist hinaus fortbestehen.
 - 30 • Mieter*innen werden in Härtefällen besonders ge-
31 schützt, und zwar wenn besondere Voraussetzun-
32 gen vorliegen, wie z.B. Alter, Erkrankungen und Kin-
33 der in der Schule oder Kita oder falls nachweis-
34 lich kein gleichwertiger Wohnraum in der Nachbar-
35 schaft gefunden werden kann.
 - 36 • Umzugskosten für die Mieter*innen, die ausziehen
37 müssen, werden im Falle einer berechtigten Eigen-
38 bedarfskündigung zukünftig der*die Eigentümer*in
39 tragen.
 - 40 • Es wird ein Register der Eigenbedarfskündigungen
41 eingeführt. Bei jeder ausgesprochenen und vollzo-
42 genen Eigenbedarfskündigung muss der Nachweis
43 der Registrierung vorlegen. So wird ausgeschlossen,
44 dass eine Kündigung spekulativ erfolgt.
 - 45 • In das Register werden auch der Einzug und der
46 Auszug im Zeitraum von 5 Jahren des*derjenigen,
47 der*die gekündigt hat, eingetragen. Wenn ein Aus-
48 zug frühzeitiger erfolgt, muss durch den*die Eigen-

49 tümer*in nachgewiesen werden, dass kein Miss-
50 brauch vorliegt.

- 51 • Missbräuchliche Eigenbedarfskündigungen werden
52 einen angemessenen Schadensersatz für die ver-
53 drängten Mieter*innen zur Folge haben, die die i.d.R.
54 stark erhöhten neuen Mietkosten der ehemaligen
55 Mieter*innen angemessen abbilden.
- 56 • Missbräuchliche Eigenbedarfskündigungen werden
57 weiterhin als Ordnungswidrigkeit mit hohen Buß-
58 geldern belegt.
- 59 • Es wird sichergestellt, dass öffentlich einsehbar ist,
60 ob und wann Mietshäuser in Eigentumswohnungen
61 umgewandelt worden sind, damit Mieter*innen zu
62 jeder Zeit wissen, welche Schutzfristen gelten (Öf-
63 fentliches Grundbuch oder eigenes Kataster)

64

65 3. Der Berliner Senat wird aufgefordert, von Eigenbedarfs-
66 kündigung betroffenen Mieter*innen bevorrechtigt Zu-
67 gang zu kommunalen Wohnungen und Wohnungen mit
68 Belegungsbindung zu geben, so wie früher sog. „Sanie-
69 rungsbetroffene“ vorrangig in Berlin mit Ersatzwohnraum
70 versorgt wurden.

71

72 **Begründung**

73 Unberechtigte Eigenbedarfskündigungen, nur um den
74 privaten Profit zu erhöhen, ziehen sich wie ein Krebsge-
75 schwür durch unsere Stadt. In der mietenpolitischen Dis-
76 kussion gab es in den letzten Jahren eine starke Konzen-
77 tration auf Kapitalgesellschaften. Diese können aber kei-
78 ne Eigenbedarfskündigungen durchführen. Umso wichti-
79 ger ist es, jetzt auch den Menschen zu helfen, die sich der
80 Willkür einzelner ausgesetzt sehen.

81

82 Vor allem die Bereitstellung von Ersatzwohnraum für Be-
83 troffene wird auch die Akzeptanz für den - neben einem
84 strengen Schutz von Mieter*innen – erforderlichen Neu-
85 bau stärken.