

Rede von

Clemens Rostock spricht zum Antrag

"Mieterschutz stärken: Erhöhung der Frist für Eigenbedarfs-kündigungen auf den Weg bringen"

Sehr geehrte Vizepräsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Liebe Gäste!

Ich bitte zunächst wirklich darum, die vier verschiedenen Varianten der Eigenbedarfskündigung zu unterscheiden, und zwar danach, ob man im Wohnraummangelgebiet wohnt oder ob es um Bestandsvermieter geht:

Erster Fall: Einem „normalen“ Mieter kündigt der Eigentümer wegen Eigenbedarfs. - Darum geht es hier nicht, weil Eigentum nach § 573 BGB geschützt ist, wenn das berechtigte Interesse des Eigentümers besteht.

Zweiter Fall: Der Vermieter verkauft, und der neue Eigentümer kündigt wegen Eigenbedarfs. Dann greift eine längere Frist, nämlich von drei Jahren. - Auch das ist nicht direkt von der Kündigungssperrfristverordnung betroffen, denn auch der neue Vermieter hat ein Recht darauf. Es gibt eben lediglich eine längere Frist.

Dritter Fall: Man wohnt in einem Wohnraummangelgebiet und der Eigentümer - also der Bestandsvermieter - kündigt. - Das ist zwar besonders hart, weil es gerade in Wohnraummangelgebieten besonders schwer ist, einen adäquaten Ersatz zu finden, um in der Gegend zu bleiben, aber auch dieser Fall fällt nicht unter die Kündigungssperrfristverordnung.

Vierter Fall - wenn beides zusammenkommt, wird es interessant -: Man wohnt in einem Wohnraummangelgebiet, der Bestandsvermieter verkauft und der neue Eigentümer meldet Eigenbedarf an. - Nur um diesen Fall geht es.

Deswegen reden wir hinsichtlich der Kündigungssperrfristverordnung ausschließlich über den vierten Fall. Es geht eben nicht darum, in bestehendes Eigentum einzugreifen, sondern darum, potenzielles Eigentum - und das nur in Wohnraummangelgebieten -, das man kaufen könnte, ein wenig zu beschränken.

Der Landtag hat sich im Jahr 2018 schon einmal damit beschäftigt und das MIL eine Umfrage durchgeführt, die bereits mehrfach angesprochen wurde. Ich kann nur empfehlen, sie zu lesen. Ihr Inhalt ist relativ interessant: Der Mieterbund sagt: Ja, gute Idee. - Haus und Grund sagt: Nee, schlechte Idee. - So weit, so vorhersehbar. Da stehen auch andere Sachen drin, die hier bereits ausgeführt wurden.

Die eigentliche Hoffnung bestand aber darin, dass die für die Umfrage erhobenen Daten und Fakten einen Bedarf erkennen lassen sollten. Das liefert die Umfrage jedoch nicht. Mehr oder weniger steht darin: Es liegen keine Daten vor. - Deshalb kann ich das Fazit, die Umfrage liefere keinen Beleg für den Erlass einer Kündigungssperrfristverordnung, nachvollziehen. Aber ich teile nicht die Ansicht, die Umfrage belege auch, es gebe keinen Bedarf. Das ist ein großer Unterschied. Und den Bedarf - auch das wurde ausgeführt - definiert letztlich das BGB, wann Mieterschutzmaßnahmen möglich sind. Sie sind dort möglich, wo die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Wie Herr Vida ausführte, gilt das sowohl für die Mietpreisbremse als auch für die Kappungsgrenzenverordnung und eben für die Kündigungssperrfristverordnung. Da die beiden anderen Instrumente in Brandenburg genutzt werden, ist klar und unbestritten, dass es Wohnraummangelgebiete gibt. Dann stellt sich nur die Frage, mit welchen Instrumenten man da arbeiten möchte.

Und da möchte ich noch einmal einen Vorteil der Kündigungssperrfristverordnung gegenüber den anderen beiden Instrumenten herausstellen, gerade wenn über Eigentumseingriffe gesprochen wird. Mietpreisbremse und Kappungsgrenzenverordnung schaffen eben keinen neuen Wohnraum. Diese Möglichkeit besteht dagegen gerade bei der Kündigungssperrfristverordnung, da sich potenzielle Käufer, die sich eine Wohnung kaufen wollen, im Wissen, dass es einige Jahre bräuchte, bis sie dort einziehen könnten, dann lieber entscheiden, stattdessen zu bauen. Das sind ja Menschen, die Geld haben und entscheiden können, ob sie eine vorhandene, vermietete Wohnung kaufen oder ob sie etwas Neues bauen.

- Die Kündigungssperrfristverordnung greift also weniger in Eigentumsrechte ein als die bestehenden und offensichtlich unbestrittenen Instrumente und könnte indirekt auch zum Bauen beitragen. Abschließende Hinweise: Die Kündigungssperrfristverordnung ermöglicht auch die Differenzierung nach Gemeinden. Man kann sich also die Gemeinden einzeln angucken und sagen: Da veranschlagen wir fünf Jahre, hier sechs Jahre oder belassen es gar bei drei Jahren.

Es ist keine Frage der Ideologie. Mit Blick auf die Bundesländer stellt man fest, dass diejenigen, die die Kündigungssperrfristverordnung eingeführt haben, von unterschiedlichen Regierungskonstellationen regiert werden.

Und: Es ist auch keine Frage der Großstädte, wie hier und da anklingt. Bayern hat über 130 Orte in die dortige Kündigungssperrfristverordnung aufgenommen. So viele Großstädte gibt es in Bayern nicht.

Wir haben viel über den Antrag diskutiert; wo wir stehen, ist vielleicht deutlich geworden. Wir werden darüber noch einmal sprechen.

Wir wollen das aber in einem eigenen Antrag im Zusammenhang mit Mietpreisbremse und Kappungsgrenzenverordnung diskutieren, weil diese die gleichen Grundlagen haben, und wegen der bereits angesprochenen Harmonisierung dieser Instrumente. Wir

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Brandenburger Landtag



haben sicherlich nicht zum letzten Mal
darüber gesprochen, aber wir werden heute nicht zustimmen. -Danke.

[Sehen Sie hier die Debatte:](#)