P5-017-2 Projekt 5: Verdrängung aus dem vertrauten Umfeld verhindern: Bezahlbare Mieten

Antragsteller*in: Thomas Weigelt, Julian Schwarze (KV Friedrichshain-Kreuzberg)

Änderungsantrag zu P5

Von Zeile 16 bis 18 einfügen:
Mietrecht einsetzen. Dazu gehören weniger Ausnahmen bei der Mietpreisbremse, niedrigere Kappungsgrenzen bei Mieterhöhungen und die Berücksichtigung aller Mieten im Mietspiegel. Die Umgehung von mietrechtlichen Schutzregeln gegen Eigenbedarfskündigungen für Mieter*innen bei der Umwandlungsverordnung sollen gestrichen werden, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen möglichst in der ganzen Stadt genehmigungspflichtig werden. Auch treten wir dafür ein, die Modernisierungsumlage in ihrer jetzigen Form abzuschaffen und

Begründung

Unser Landeswahlprogramm fordert zu Recht Änderung des Bundesmietrechts. Dabei sollten wir auch diesen Missstand ändern.

Die Änderung soll folgende Unstimmigkeit des Mietrechts begegnen: Im „regulären“ Mietrecht wird der Mieter einer Wohnung, an der Wohnungseigentum begründet wird, für 10 Jahre vor Kündigungen gegen Eigenbedarf geschützt, § 577a Abs. 2 BGB (i.V.m. mit der Berliner Kündigungsschutzklausel-Verordnung dazu). Die Frist beginnt mit dem Verkauf der Wohnung. Im Milieuschutzgebieten, in denen ausnahmsweise eine Begründung von Wohneigentum zu genehmigen ist (weil der/die Eigentümer*in sich verpflichtet nur an Mieter*innen zu verkaufen), darf für sieben Jahre ab Begründung nur an die jeweiligen Mieter*innen verkauft werden. Gleichzeitig bestimmt § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 Satz 1 2. Hs. BauGB, dass die Schutzfrist des § 577a Abs. 2 BGB für die Eigenbedarfskündigung auf drei Jahre (ab dem dann erfolgtem Verkauf) verkürzt wird.

Zu Verdeutlichung: D.h. wenn eine Wohnung 2016 in einem Milieuschutzgebiet in eine Eigentumswohnung umgewandelt wird und dann 2023 (nach Ablauf der 7-Jahres-Frist) an einen Dritten verkauft wird, darf der/die Mieter*in bereits 2026 aus Eigenbedarf gekündigt werden. Wenn aber die Wohnung nicht in einem Milieuschutzgebiet liegt und 2023 verkauft wird, ist der/die Mieter*in bis 2033 vor einer Eigenbedarfskündigung geschützt.

Unterstützer*innen

Jonas Schemmel (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Patrick Luzina (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Pascal Striebel (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Magnus Heise (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Lisa Thormählen (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Jutta Schmidt-Stanojevic (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Werner Heck (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Annika Gerold (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Berna Gezik (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Sarah Jermutus (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Turgut Altgut (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Sebastian Kitzig (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Katrin Schmidberger (KV Friedrichshain-Kreuzberg); Hans Panhoff (Stadtrat, KV Friedrichshain-Kreuzberg); Tobias Wolf (KV Friedrichshain-Kreuzberg)