



Mieterverein
Dortmund und
Umgebung e.V.



Dein Zuhause schützen – Eigenbedarf stoppen!

Vermieter*innen dürfen kündigen, wenn sie eine Wohnung für sich selbst brauchen. Das scheint nachvollziehbar, birgt in der Praxis aber immer wieder Probleme: von persönlichen Dramen bis zu Betrug. Gesetz und Rechtsprechung lassen die Mieter*innenrechte immer weiter zusammenschrumpfen. Doch auch Mieter*innen haben Eigenbedarf an den Wohnungen, in denen sie leben. Zeit für einen besseren Schutz!

Die Wohnung zu verlieren, weil der Vermieter die Wohnung als Ferienwohnung nutzen möchte oder das Aupair in der eigenen Wohnung leben soll? Einer 90-jährigen Witwe innerhalb von 9 Monaten zu kündigen, weil ein Neffe des Vermieters die Wohnung für das Studium braucht? Aktuell ist das einfach umsetzbar.

Seit ein paar Jahren beobachten wir eine deutliche Zunahme der Beratungen zum Thema Eigenbedarfskündigungen in unseren Mietervereinen. Bei vielen dieser Kündigungen besteht der Verdacht, dass die Gründe nur vorgeschoben sind. "Wir schätzen, dass 30 – 50% der Eigenbedarfskündigungen vorgetäuscht sind, um durch teure Neuvermietung oder Verkauf hohe Gewinne zu erzielen" sagt Rebekka Auf'm Kampe, Rechtsanwältin beim Hamburger Mieterverein MIETER HELFEN MIETERN.

„Jede Eigenbedarfskündigung ist ein brutaler Einschnitt in das Leben der betroffenen Mieter*innen“, betont Conny Petzold, Geschäftsleiterin bei MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt. Und Markus Roeser, wohnungspolitischer Sprecher beim Mieterverein Dortmund ergänzt: „Eigenbedarfskündigungen gefährden den sozialen Frieden“. Neben der Frage, wie man steigende Mieten zahlen kann, wird die pure Frage, ob man überhaupt in der Wohnung bleiben kann, für viele Menschen immer bedrohlicher. Aus unserer Sicht gehört die Eigenbedarfskündigung komplett abgeschafft. Mindestens ist eine Reform dringend notwendig:

1. Abschaffung von gekauftem Eigenbedarf!

Eine Kündigung aufgrund von Eigenbedarf muss bei einem Verkauf der Wohnung ausgeschlossen sein. Wer die Wohnung kauft, darf bei diesem Mietverhältnis keinen Eigenbedarf geltend machen.

2. Interessensabwägung aufnehmen!

Aktuell sieht das Gesetz keine Interessensabwägung vor. Die Interessen und Bedarfe von Mieter*innen spielen bei der Entscheidung, ob die Kündigung rechtmäßig ist, keine Rolle. Dies muss geändert werden. Wenn ein Umzug nicht oder nur schwer zumutbar ist, muss dies berücksichtigt werden, beispielsweise auf Grund von Alter, körperlichen Einschränkungen oder Familiengröße.

3. Ausschluss von Eigenbedarf nach Vertragsabschluss!

Nach Abschluss eines neuen Mietvertrages muss eine Kündigung nach Eigenbedarf für mindestens 10 Jahre ausgeschlossen sein. Mieter*innen brauchen die Gewissheit in der Wohnung bleiben zu können.



Mieterverein
Dortmund und
Umgebung e.V.



MIETER
HILFEN
MIETERN
Frankfurt e.V.



4. Strafbarkeit von vorgetäushtem Eigenbedarf!

Sofern sich nach Auszug der Mieter*innen zeigt, dass der Eigenbedarf tatsächlich nicht bestand und die Wohnung nach wenigen Monaten teurer weitervermietet oder verkauft wurde, sind die Möglichkeiten der Mieter*innen bisher begrenzt, hier Schadensersatz geltend zu machen. Ein solcher vorgetäuschter Eigenbedarf ist zudem unter Strafe zu stellen.

Bisher findet sich das Thema Eigenbedarfskündigung lediglich am Rande in den Wahlprogrammen der Parteien, obwohl dringender Handlungsbedarf für den neuen Bundestag besteht! Wir rufen alle Mieter*innen auf, sich vor der Wahl schlau zu machen, welche Parteien für Abbau von Mieter*innenrechten stehen und welche für Schutz und Ausbau!

Unsere Kampagnenvideos finden Sie auf unserem Instagram Profil @mhmhamburg .

Pressekontakt Hamburg und Umgebung:

Andree Lagemann
Juristin
Mieter helfen Mietern Hamburg
Tel. 040 431 394 -26
andree.lagemann@mhmhamburg.de

Rebekka Auf'm Kampe
Syndikusrechtsanwältin
Mieter helfen Mietern Hamburg
Tel. 040 431 394 -15
rebekka.aufmkampe@mhmhamburg.de