



Petition 132336

Mietrecht - Normierung der Strafbarkeit einer vorgetäuschten Eigenbedarfskündigung

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, die missbräuchliche Anwendung und Umsetzung von Eigenbedarf - "missbräuchlicher Eigenbedarf" - als Straftat (ggf. als Antragsdelikt) zu normieren.
Begründung	<p>Entscheidendes Merkmal der Straftat „missbräuchlicher Eigenbedarf“ sollte nicht die Erfüllung des Betrugsvorsatzes sein. Der objektive Verstoß gegen die Kriterien des Eigenbedarfs sollte unabhängig von Tatmotiven als hinreichende Voraussetzung für das Vorliegen einer Straftat ausreichen.</p> <p>Mieter sind durch die gesetzlichen Regelungen im BGB und durch die zwar mögliche, aber praktisch häufig sehr schwierige Beweisführung vor Gericht gegenüber Vermietern in der Lebenspraxis deutlich benachteiligt. Vermieter können vielfach auch vorgetäuschte Eigenbedarfskündigungen umsetzen, ohne Schadensersatz bzw. erheblichen Schadensersatz leisten zu müssen und insbesondere auch ohne eine Sanktionierung wegen Betruges befürchten zu müssen, da ein Betrugsvorsatz kaum nachzuweisen ist.</p> <p>Dadurch können Mieter relativ leicht und rechtsmissbräuchlich aus ihrem angestammten Lebensumfeld verdrängt werden. Dabei ist es im angespannten Wohnungsmarkt für den Mieter in der Regel unmöglich, eine gleichwertige Wohnung zu finden, ganz abgesehen von dem erheblichen zeitlichen und finanziellen Aufwand sowie den persönlichen Belastungen, die damit verbunden sind.</p> <p>Es ist in einem Strafverfahren geradezu unmöglich, die Täuschungs- bzw. Betrugsabsicht gerichtsfest nachzuweisen. Deshalb erscheint ein Strafverfahren auf der Grundlage der bisherigen Gesetzgebung auch bei offensichtlichen Täuschungen zum Nachteil des betroffenen Mieters aussichtslos.</p> <p>Die Schadensersatzforderungen lassen sich ebenfalls häufig nur schwer durchsetzen und belasten einen Immobilieninvestor mit entsprechendem Vermögensstand kaum.</p> <p>Die Gesetzgebung im BGB (§§ 573 ff BGB) schafft keine hinreichenden Voraussetzungen für eine gleichgewichtige und ausbalancierte Gesetzeslage „auf Augenhöhe“ zwischen Mietern und Vermietern. Insbesondere im Fall einer vorgetäuschten Eigenbedarfskündigung muss ein „geschickter“ oder rechtlich gut beratener Vermieter in der Lebenspraxis kaum mit erheblichen Nachteilen rechnen.</p>