



Petition 98980

Mietrecht - Sperrklausel als Mittel gegen Missbrauch aufgrund von Kündigungen wegen Eigenbedarf

Text der Petition

Mit der Petition wird gefordert, ein Gesetz zu beschließen, dass es Wohnungseigentümern bei der Kündigung eines Mieters wegen Eigenbedarf verbietet, die Wohnung für eine Dauer von mindestens 3-5 Jahren, außer im Zuge eines Insolvenzverfahrens, zu vermieten oder zu verkaufen. In Fällen von Kündigung von Langzeitmietern (10+ Jahren) sollte diese Frist auf 7-10 Jahre angehoben werden.

Begründung

Das Recht auf Kündigung wegen Eigenbedarf ist ein mächtiges Mittel, dem nur wenige Beschränkungen auferlegt sind. Das ist auch gut so, da Eigentumsrecht ein sehr wertvolles Gut ist. Allerdings gibt es angesichts der angespannten Wohnungsmarktlage, Medienberichten, sowie der wachsenden Zahl von Prozessen wegen Eigenbedarfskündigungen, immer wieder den Verdacht, dass der Eigenbedarfsgrund nur vorgeschenken ist, um unliebsame Mieter gegen besseres Klientel austauschen zu können. Natürlich steht hier der Rechtsweg zum Schadensersatz offen, aber dies kann doch keine Lösung sein. Daher möchte ich vorschlagen, den Missbrauch des Eigenbedarfs durch eine Sperrklausel unattraktiv zu gestalten. Der schnelle Umschlag durch Spekulanten wird dadurch der Riegel vorgeschnitten. Darüber hinaus sind Vorhersagen zum Wohnungsmarkt für 5 Jahre oder mehr doch immer sehr gewagt. Zudem verlieren ja Wohnungen aufgrund von Verfall immer etwas Wert. Alles Gründe weshalb eine Sperrklausel Spekulanten das Werkzeug des Eigenbedarfs aus der Hand nehmen sollte. Auf der anderen Seite kann man ja erwarten, dass so etwas wie ein Umzug aus echtem Eigenbedarf durchaus eine längerfristige Entscheidung sein sollte und die Lebensplanung über 3-5 Jahre keinen allzu großen Eingriff in die langfristige monetäre Nutzung eines Objektes sein sollte. Mit einer Verlängerung im Falle von Langzeitmietern (10+ Jahre) sollen die positiven Effekte (Abschreckung von Missbrauch) verstärkt werden und gleichzeitig der Ausgleich zwischen Interessen der Mieter und Eigentümer verdeutlicht werden. Immerhin zwingen wir einen Menschen mit der Kündigung zu einer tiefgreifenden Veränderung seiner Lebensplanung, dementsprechend tiefgreifend sollte auch der Wille eines Eigentümers sein, sich festzulegen auf seinen Eigenbedarf.