

Kündigungsschutzklausel-Verordnung

Der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V. wertet die am 13. August 2013 vom Senat beschlossene Kündigungsschutzklausel-Verordnung als untauglichen Versuch, für eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen zu sorgen.

Zum Status quo: In den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg, Mitte, Pankow, Steglitz-Zehlendorf und Tempelhof-Schöneberg von Berlin besteht zurzeit eine Sperrfrist von sieben Jahren, d. h. Mieter können in den vorgenannten Bezirken, wenn ihre Wohnung in Eigentum umgewandelt wird, sieben Jahre lang nicht wegen Eigenbedarf gekündigt werden.

Änderung ab dem 1. Oktober 2013: Der Senat von Berlin hat nunmehr zum einen die Sperrfrist auf alle Berliner Bezirke erstreckt und zum anderen die Dauer von sieben Jahren auf zehn Jahre verlängert.

Dazu der Präsident unseres Vereines, Heinz Troschitz: Mit der neuen Kündigungsschutzklausel-Verordnung, die zwar grundsätzlich zu begrüßen ist, werden die Probleme auf dem Berliner Wohnungsmarkt nicht gelöst werden. Ein verlängerter Kündigungsschutz kann Mietsteigerungen nicht verhindern. Eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen kann mit einem verlängerten Kündigungsschutz nicht erreicht werden. Die Lösung der vorhandenen Probleme am Wohnungsmarkt kann nur durch einen Wohnungsneubau im großen Umfang erfolgen. Nur wenn Wohnungen in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen und ein leichtes Überangebot besteht, werden Vermieter von Mietsteigerungen Abstand nehmen und Wohnungen zu angemessenen Bedingungen auf dem Markt zur Verfügung stellen. Was den Wohnungsneubau angeht, muss die neue Kündigungsschutzklausel-Verordnung sogar als kontraproduktiv angesehen werden. Potentielle Bauherren werden durch sie verunsichert und abgeschreckt mit der Folge, dass sie sich genauestens überlegen werden, ob sie in Berlin in den Wohnungsneubau investieren werden oder lieber in anderen Großstädten, in denen es keinen verlängerten Kündigungsschutz gibt.

Wir fordern den Senat auf, ein wohnungspolitisches Konzept auf den Weg zu bringen, das die vorhandenen Probleme für die Mieter in unserer Stadt wirklich löst. Ein derartiges Konzept muss sowohl den Wohnungsneubau im großen Stil in den Vordergrund stellen, als auch Mietsteigerungen begrenzen. Nur bei der Erarbeitung und Umsetzung eines wohnungspolitischen Konzeptes kann die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen erreicht werden. Eine Verlängerung des Kündigungsschutzes von sieben auf zehn Jahre, sowie eine Erstreckung auf alle Berliner Bezirke erreicht dieses Ziel nicht.

Wer besitzt, der muss gerüstet sein. Zitat Goethe