This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Mon Nov 16 11:09:03 2026 / +0000 GMT

Legitimierter Wohnungsleerstand in Berlin

!!! Wir bitten um Mithilfe aller Fernsehsender und Journalisten !!!

Gerade jetzt zur Coronazeit bei der weltweiten Pandemie hält sie auch Einzug in Gebäuden, von denen man es nicht vermutet hätte. Der heutige Prozess vor dem Spandauer Amtsgericht weckte Erinnerung an den zerbrochenen Krug, es fehlte nur das salomonische Urteil.

Auf den Punkt gebracht hat ein Mieter einen Mietvertrag für den Jugendweg 1 in Siemensstadt mit einem Mietbeginn zum 01.05.2019 geschlossen. In § 3 heißt es: ?Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist und Bestimmungen gekündigt werden.? Ohne jedes Misstrauen unterschrieb der Mieter den Vertrag. Kurz nach Einzug lernte der Mieter seine große Liebe kennen und der Nachwuchs ist auch schon unterwegs ? seit 6 Monaten. Für 3 Personen ist die 1-Zimmer-Wohnung mit 41 m² einfach zu klein. Aus dem besagten Grund kündigt der Mieter seine Wohnung. In der von der Hausverwaltung bestätigten Kündigung schreibt die Verwaltung dann, dass seine Kündigung erst am 23.04.2022 wirksam wird und dass der Zusammenzug mit seiner Freundin in eine größere Wohnung kein wichtiger Kündigungsgrund sei. Hier wackelt das erste Mal Moral und Anstand. Tatsächlich findet der Mieter in dem Vertrag eine Verzichtsklausel auf eine Kündigung von insgesamt 4 Jahren. Die in dem Paragraphen gleichzeitig aufzufindende Begrifflichkeit ?Zeitmietvertrag? gemäß § 575 BGB wurde nicht ausgefüllt und somit ist der Mieter auch bei Unterzeichnung davon ausgegangen, dass er keine zeitliche Befristung unterzeichnet hat. Unser Geschäftsführer hält diese 4 Jahre für einen Zeitraum, der an der Grenze der Sittenwidrigkeit liegt. Gewöhnliche Verzichtszeiträume liegen in der Berliner Wohnungswirtschaft in aller Regel bei einem Jahr. Auch in Bezug auf Arbeitsplätze ist der 4-Jahreszeitraum schlichtweg eine Katastrophe für den Verbraucher. Im vorliegenden Fall das Urteil vom BGH mit dem Aktenzeichen VIII ZR 27/04 S zu zitieren, ist absurd und in dem Vorgang völlig unverhältnismäßig. Als die Parteien den Gerichtssaal heute verließen, deutete sich an, dass der Mieter weiterhin bis zum Ende der Mietzeit die Mietzahlungen leisten muss. Das zeichnete sich in der kurzen Verhandlung ab, in der inhaltlich nichts erfasst worden ist, sondern lediglich die unerschütterliche Haltung seitens des Eigentümers, vorgetragen durch einen Rechtsanwalt, der die gnadenlose Haltung deutlich formuliert hat und auch durch Belehrungsformeln die Gegenseite auf den § 553 BGB aufmerksam machte. Hier heißt es: ?Wenn ein berechtigtes Interesse besteht, kann der Mieter vom Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen. Dies gilt nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der dem Vermieter nicht zuzumuten ist. Dafür ist auch eine Erhöhung der Gesamtmiete zuzumuten.? In mehreren Schreiben wurde seitens des Mieters die Untervermietung vom Eigentümer über dessen Rechtsanwalt erbeten, um die Lasten von der jungen Familie abzuwenden, allerdings ohne Erfolg. Der Rechtsanwalt ging sogar noch ein Stück weiter, indem er am 08. Juni 2020 in einem Schreiben formulierte: ?Bei voreiligen Pressemitteilungen wäre ich also vorsichtig.? Wie in diesem Schreiben, so auch in Telefonaten, gab es immer wieder unterschwellige Kommentare in Hinweise verpackt, die Mieter und auch unseren Verein zu diskriminieren. Wir als gemeinnütziger Verein machen darauf aufmerksam, dass in unserer Satzung § 2 die Öffentlichkeitsarbeit festgelegt ist. Wie Sie der Anlage zur Pressemitteilung entnehmen können, sind unter Punkt 1 § 3 Mietzeit zwei gesetzte Kreuze vor Absätzen gekennzeichnet und durch Ungleichheit geprägt, die auffällig erscheint. In der Klageschrift verlangt der Eigentümer zunächst nur 1.740,00 ?. Bei voller Laufzeit des Vertrages hat der Mieter an den Vermieter für den Leerstand der Wohnung einen Betrag in Höhe von 15.750,00 ? zu bezahlen. Es ist auch der Betrag, der einer jungen Familie entzogen werden soll und eine schwere Schädigung auch für das zukünftige Kind der Familie bedeutet. Wir fordern alle Journalisten und Fernsehsender auf, sich diesem ungeheuerlichen Rechtsfall anzunehmen und zwar gerade in dem Bemühen, dass eine außergerichtliche Regelung vom Mieter und Verein angestrebt worden ist.Die Verhandlung führt uns zu dem Zitat des griechischen Dramatikers Euripides: ?Wer fällt ein Urteil oder kennt den Sachverhalt, bevor er beide Teile klar vernommen hat.?