

Vorlage Nr. 101.18.865

7. März 2018
1 von 2

Schutz für MieterInnen bei Umwandlung von Wohnungen in Eigentum

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Kassel beantragt bei der Landesregierung in die verlängerte Kündigungssperrfristverordnung aufgenommen zu werden.
Der Magistrat wirkt über den Hessischen Städtetag darauf hin, dass die Verlängerung der Kündigungsbeschränkung zum nächstmöglichen Zeitpunkt von fünf auf zehn Jahre verlängert wird.

Begründung:

Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen wird auch in Kassel zum zunehmenden Problem und konfrontiert MieterInnen mit Kündigungen. Mit dieser konkreten Maßnahme könnte zügig entgegen gewirkt werden und der Schutz der Mieter verbessert werden. Ebenso wie die Kappungsgrenzenverordnung sollte dieser besondere Mieterschutz auf Kassel ausgeweitet werden.

„Die Hessische Landesregierung hat von dieser Ermächtigung mit der am 1. September 2004 in Kraft getretenen Hessischen Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit verlängerter Kündigungsbeschränkung Gebrauch gemacht. Die Geltungsdauer der Verordnung wurde bis zum 31. Dezember 2019 verlängert. Die verlängerte Kündigungssperrfrist von fünf Jahren gilt nunmehr in neun Städten. Die in der Verordnung getroffenen Übergangsregelungen sichern den Bestandsschutz für vor dem 13. Dezember 2014 umgewandelte und veräußerte Wohnungen.

Die Mieterschutzbestimmung, die in die Eigentumsrechte der Erwerber von vermieteten Eigentumswohnungen eingreift, gilt nur in den Gemeinden, in denen die örtliche Wohnungsmarktlage besondere Vorkehrungen zum Schutze insbesondere der älteren, langjährigen Mieter bei Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen erfordert.

Dadurch wird ein sachgerechter Ausgleich zwischen den Interessen der Mieter und der Erwerber von umgewandelten Mietwohnungen erreicht.“ 2 von 2

„Nach der bundesrechtlichen Regelung kann sich der Erwerber einer umgewandelten Mietwohnung nach Ablauf von drei Jahren auf Eigenbedarf oder die Hinderung an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks zur Begründung einer Kündigung berufen. Die Landesregierungen sind allerdings gemäß § 577a BGB ermächtigt, zum Schutz der betroffenen Mieter durch Rechtsverordnung Gemeinden festzulegen, in denen die Wohnungsversorgung besonders gefährdet ist und deshalb ein bis auf zehn Jahre verlängerter Kündigungsschutz gelten soll.“

„Der besondere Mieterschutz bei Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen gilt in den Städten Darmstadt, Frankfurt am Main, Wiesbaden, Rüsselsheim, Kronberg im Taunus, Oberursel (Taunus), Bad Soden am Taunus, Kelkheim (Taunus) und Schwalbach am Taunus.“

(<https://umwelt.hessen.de/klima-stadt/rechtsnormen-wohnungsbau/mieterschutz-bei-umwandlung-von-mietwohnungen>).

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender