

MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



An die
Lokalredaktion

Große Friedberger Straße 16-20
60313 Frankfurt am Main
Tel.: (069) 28 35 48
Fax: (069) 29 63 30
post@mhm-ffm.de
www.mhm-ffm.de

02.02.2003

"Wahlprüfstein": Landesverordnung zum Schutz der Mieter vor Eigenbedarfskündigungen nach Umwandlung in Eigentumswohnungen

Zunächst müssen wir uns dafür entschuldigen, dass wir uns mit diesem Schreiben erst so kurz vor der Wahl an Sie wenden. Wir waren davon ausgegangen, dass die IMH (Interessengemeinschaft Mietervereine, Mieterbeiräte und Mieterinitiativen Hessen e.V.) eine Anfrage mit 3 Punkten bzw. Wahlprüfsteinen Ende November versendet hätte. Diese Anfrage wurde bisher nicht beantwortet. Vielleicht ist sie auch in falschen Kanälen gelandet.

Deshalb bitten wir auf diesem Weg um Beantwortung einer einzelnen, relativ klar umrissenen Frage und wären Ihnen dankbar, wenn Sie diese noch bis kurz vor dem kommenden Wahlsonntag beantworten könnten. _Ansonsten wäre uns auch mit einer späteren Antwort gedient.

Die Frage lautet:

Wird sich Ihre Partei dafür einsetzen, den 10-jährigen Schutz vor Eigenbedarfskündigungen bei umgewandelten Eigentumswohnungen durch eine Landesverordnung gemäß § 577a BGB aufrechtzuerhalten?

Durch die Änderung der Mietrechtsreform reduziert sich der bisher für Gebiete mit gefährdeter Wohnraumversorgung geltende Schutz für Mietverhältnisse in umgewandelten Wohnungen zum 31.08.2004 automatisch von 10 auf 3 Jahre, sofern die Landesregierung keine neue Schutzfrist nach § 577a BGB beschließt. Von einer solchen Reduzierung des Kündigungsschutzes wären die Mieter in diesen Gebieten härter und umfangreicher als früher betroffen:

a) Der Anteil der Eigentumswohnungen am Bestand steigt ständig. Auch im Altbau werden immer mehr Wohnungen zu Eigentumswohnungen. Hinzu kommt, dass Mieter, die einen Vertrag über eine schon umgewandelte Wohnung abschließen, nach bisheriger Gesetzeslage keinerlei besonderen Schutz haben, also mit 3-monatiger Frist gekündigt werden können.

b) Die Schutzfristen von den Anfang der 90er Jahre umgewandelten Wohnungen laufen jetzt aus.

c) Es werden nun auch sozialgebundene Wohnungen des BUNDES und ehemals bundeseigener Körperschaften (Post, Bahn) als Eigentumswohnungen verkauft. Auch bei landeseigenen Wohnungen schreitet die Privatisierung voran.

Wir wissen aus der Beratungspraxis, dass Käufer von Eigentumswohnungen zu einem Großteil sehr darauf drängen, die bisherigen Mieter loszuwerden oder zumindest unter Druck zu setzen, um die Miete zu erhöhen. Dies hängt u.a. an der oftmals hohen Verschuldung, die der Erwerb mit sich bringt. Die betroffenen Mieter wohnen oft schon lange in der Wohnung und haben sich hier auf ihren Lebensabend eingerichtet. Die Konfrontation mit dem neuen Eigentümer führt häufig zu starkem Stress und einer existenziellen oder gesundheitlichen Bedrohung.

Wir bitten Sie daher, sich für den gesetzlich z.Zt. bestmöglichen (wenn auch bei weitem nicht ausreichenden) Schutz für von Umwandlung betroffene Mieter durch eine Befürwortung der Landesverordnung einzusetzen.

Jürgen Lutz

