

Mieterbund beklagt mehr Eigenbedarfskündigungen

Leer gefegte Wohnungsmärkte verschlimmern die Lage – Eigentümerverband hält dagegen

Köln. (dpa) Wenn der Vermieter wegen Eigenbedarfs kündigt, ziehen in Deutschland nach Einschätzung des Mieterbundes inzwischen mehr Menschen vor Gericht. Im Jahr 2017 habe es in Deutschland schätzungsweise 13400 entsprechende Gerichtsverfahren gegeben und damit fünf Prozent mehr als 2016, sagte Ulrich Ropertz, Geschäftsführer des Deutschen Mieterbundes, am Mittwoch in Köln. Aktuellere Angaben zum Bund lagen nicht vor. Die Zahl von 2017 ist eine Hochrechnung von Fällen, in denen die Rechtsschutzversicherung des Mieterbundes involviert ist, auf den Gesamtmarkt.

Haken an dem Thema: Aufschlussreiche Gesamtzahlen von Behörden zum Thema Eigenbedarf gibt es nicht. Ropertz schätzt, dass auch die Zahl der Eigenbedarfskündigungen insgesamt steigt – vermutlich liege sie bei etwa 80000 jährlich bundesweit. Dabei verweist er auch darauf, dass mehr Menschen zu örtlichen Mietervereinen kommen, um nach solchen Kündigungen beraten zu werden. Ropertz räumt aber ein, dass die Gesamtsituation nur geschätzt werden könne. Denn viele Mieter nehmen die Kündigung einfach hin, solche Fälle werden also nirgendwo statistisch erfasst.

Laut Gesetz darf ein Eigentümer dem Mieter kündigen, wenn er die Immobilie selbst nutzen will oder seine Familienangehörigen dies tun sollen. Hierbei gilt eine Kündigungsfrist von drei bis neun Monaten, je nachdem wie lange der Mieter schon drin wohnt.

Kaum Wohnungen zu finden

Warum gibt es – mutmaßlich – mehr Eigenbedarfskündigungen oder zumindest mehr Streitfälle vor Gericht? Ein Grund sei die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt, sagte Mieterbund-Geschäftsführer Ropertz. „Der Vermieter braucht die Wohnung für seine Kinder, weil die keine andere Wohnung finden.“ Es gebe aber auch Missbrauch – wenn Vermieter den Eigenbedarf nur als Vorwand nehmen, tatsächlich aber den Mieter loswerden und die Wohnung an-



Angesichts angespannter Wohnungsmärkte ist für Mieter die Eigenbedarfskündigung besonders ärgerlich.

Foto: dpa

ders vermieten oder verkaufen wollen. „Wohnen ist nun mal ein extrem wertvolles Gut geworden“, sagte Mieterbund-Präsident Franz-Georg Rips. Manch Eigentümer wolle unbedingt die „maximale Rendite“ haben. Er forderte, die Gültigkeit des Eigenbedarfs einzugrenzen. Wenn die Immobilie beispielsweise nur als Ferienwohnung oder nur sporadisch als Wochenendheim genutzt werden solle, dürfe dies nicht als Eigenbedarf gelten. Er bedauerte, dass Gerichte dies anders sehen.

„Die Gerichte machen es den Vermietern zu einfach“, moniert auch Hans Jörg Depel, Geschäftsführer vom Mieterverein Köln. Bei seinem Verein sei die Zahl der Beratungen nach Eigenbedarfskündigungen von 2014 bis 2018 von jährlich 400 auf 550 gestiegen. Für ihn ist das ein Beleg, dass auch die Zahl der Eigenbedarfskündigungen insgesamt steigt. Und die Perspektive? Düster, meint Depel. Soll heißen: Künftig könnten noch mehr Vermieter dieses Mittel wählen, um bisherige Mieter hinauszukomplimentieren.

Die Interessenvertretung der Ei-

gentümer, Haus & Grund, hält von dem angeblichen Anstieg der Eigenbedarfskündigungen nichts. Das sei „Stimmungsmache mit zweifelhaften Schätzungen“, heißt es von dem Bundesverband in Berlin. Ein Zusammenhang zwischen der Zahl der Gerichtsverfahren und der Zahl der Kündigungen sei nicht belegt, sagte Haus-&-Grund-Präsident Kai Warnecke. Soll heißen: Möglicherweise liegt der vom Mieterbund hochgerechnete Verfahrensanstieg auch daran, dass die Mieter sich bei Eigenbedarfskündigungen weniger bieten lassen als früher.

Keine verlässlichen Zahlen

„Es gibt keine verlässlichen Statistiken zur Zahl der Gerichtsverfahren zu Eigenbedarfskündigungen“, sagte Warnecke. Zudem wies er darauf hin, dass insgesamt die Zahl der Verfahren wegen Wohnraummietensachen, die in den amtlichen Statistiken nicht spezifiziert werden, seit einigen Jahren kontinuierlich sinkt.

Das Thema Mieten hat unlängst

auch wegen anderer Aspekte hohe Wellen geschlagen. So will die Berliner Landesregierung die Mieten für fünf Jahre einfrieren, also keine Erhöhung mehr zulassen. Der Berliner Landesverband von Haus & Grund appellierte daraufhin an seine Mitglieder, die Miete „unbedingt“ noch vor dem Senatsbeschluss zu erhöhen – dies wiederum brachte ihm heftige Kritik aus der Politik und vom Mieterverband ein.

Bundesfinanzminister Olaf Scholz äußerte Verständnis für den geplanten „Mietdeckel“. „Man muss über solche Maßnahmen jedenfalls mal nachdenken, um den überhitzten Wohnungsmarkt zu dämpfen“, sagte der SPD-Politiker der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* (Mittwoch). Die meisten Menschen, auch aus der Mittelschicht, könnten nicht mehr als acht Euro kalt je Quadratmeter zahlen. „Wenn wir nicht Verhältnisse wie in London wollen, wo selbst Anwälte und Ärzte in Wohngemeinschaften leben, weil sie sich keine eigene Wohnung leisten können, müssen wir dagegen etwas unternehmen.“