

MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



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

An die
Lokalredaktion

23.06.2004

Kündigungssperrfrist soll nur noch für 10 von ehemals 408 Gemeinden in Hessen gelten

Nach der Mietrechtsreform des Jahres 2001 müssen die Landesregierungen bis September 2004 entscheiden, ob der besondere Kündigungsschutz nach Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen weiter gelten soll.

Die hessische Landesregierung hat nun einen Entwurf vorgelegt, wonach dieser Schutz ab September diesen Jahres für 398 Gemeinden von 10 Jahre auf 3 Jahre ab Verkauf der Eigentumswohnung reduziert wird. Diese Reduzierung gilt rückwirkend. D.h.: Ab September können Vermieter ihren Mietern wegen Eigenbedarf kündigen, deren Wohnung beispielsweise vor 5 Jahren verkauft wurde. Die Mieter können sich nicht etwa auf den Vertrauensstatbestand berufen, dass der bisher geltende 10-jährige Schutz aufrechterhalten bleiben muss.

Die Abschaffung dieser Schutzfrist wird in vielen der 398 betroffenen Gemeinden zu Mietervertreibung und Härtefällen führen. So lässt sich aus der Auswahl der 10 weiterhin geschützten Städte kein Konzept nach Wohnraumversorgungslage erkennen. Nach unseren Erfahrungen sind z.B. die Gemeinden Offenbach, Maintal, Mörfelden-Walldorf, Hattersheim und Kelkheim genauso von Umwandlungsfällen betroffen, wie die 6 weiterhin geschützten Umlandgemeinden. Z.B. in Maintal hatten Ende der 90er Jahre landeseigene und Frankfurter Wohnungsgesellschaften ihre zur Unterbringung Frankfurter Arbeitnehmer und Geringverdiener errichteten Sozialwohnungen an Private veräußert, was zu Umwandlungen in Eigentumswohnungen und Mietervertreibungen führte. Von einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt kann in der Rhein-Main-Region keine Rede sein.

Die Landesregierung hat zu erkennen gegeben, dass sie sich im Einzelfall nach dem Wunsch der Gemeinden richtet. Und das Gesetzgebungsverfahren befindet sich in der Anhörungsphase. Die Mieter der unberücksichtigten Gemeinden haben daher in den nächsten Wochen die Chance, durch Aktionen und Kontaktaufnahmen zu ihren lokalen Abgeordneten und Gemeindevertretungen Änderungen herbeizuführen.

Ein Vorteil bei dieser Diskussion wird sein, dass die Lokalpolitiker den Hauptgrund für ihre Weigerung nicht offen aussprechen: Der Wegfall der Sperrfrist führt zu einer besseren Verkaufbarkeit der Wohnungen und erhöht in der Gemeinde den Wert der Wohnraumimmobilien.

Jürgen Lutz