

Kiez und Kneipe Neukölln

POLITIK

VORKAUFRECHT FÜR MIETERGEMEINSCHAFTEN

7. NOVEMBER 2014 | RO



Umwälzungen in der Emser Straße.

Foto:fh

Kiez und Kneipe befragte Abgeordnete zu diesem Thema

In Berlin gibt es bereits etliche Häuser, die von den Mietergemeinschaften gekauft wurden. Die Kiez und Kneipe befragte Abgeordnete aus Neukölln und Kreuzberg zu folgendem Thema: »Hat der Bundestag darüber nachgedacht, dass Mieter, die sich zusammenschließen, ein Vorkaufsrecht erhalten, so wie es bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bereits der Fall ist?«

Allen Parteien ist es ein großes Anliegen, dass die Mieten in der Stadt bezahlbar bleiben. Generell wird der Erwerb von Eigentum durch Mieter begrüßt. Dadurch werden Luxussanierungen, die nicht im Interesse der Bewohner sind, jedoch den Wert des Hauses erhöhen, vermieden. Bisher gibt es für Mieter, deren Haus veräußert wird, kein Vorkaufsrecht. Das gilt nur, wenn eine Mietwohnung in eine Eigentumswohnung

umgewandelt wird. Kauft der Mieter nicht selber, ist er für die Frist von zehn Jahren vor Kündigung durch den Vermieter wegen Eigenbedarfs geschützt.

Die große Koalition im Bundestag sieht im Großen und Ganzen keinen Handlungsbedarf. Christina Schwarzer, Neuköllner Bundestagsabgeordnete für die CDU, verweist in diesem Zusammenhang auf die bestehende Rechtslage. Sie erwähnt jedoch die Möglichkeit für Mietergemeinschaften, über das kommunale Vorkaufsrecht einen Zugang zu der zu verkaufenden Immobilie zu erhalten.

Halina Wawzyniak, Bundestagsmitglied der Linken aus Kreuzberg und Katrin Schmidberger, mietenpolitische Sprecherin der Grünen im Berliner Abgeordnetenhaus, weisen darauf hin, dass die Kommunen das Vorkaufsrecht haben und es auch zugunsten Dritter ausüben können, dies aber so gut wie nie tun. Das Vorkaufsrecht muss innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages wahrgenommen werden. Darin liegt jedoch das Problem. Zwei Monate sind für Verwaltungen zu kurz. Hinzu kommt das Problem der leeren Kassen in den Bezirken. Grüne und Linke regen an dieser Stelle die Einrichtung von Wohnungsankaufsfonds an. So könnte kurzfristig Geld zur Verfügung gestellt werden und Mietergemeinschaften und Genossenschaften hätten einen leichteren Zugang zu Eigentum.

Klaus Lederer, Mitglied des Abgeordnetenhauses für die Linke, sieht hingegen auch den Bund in der Pflicht. »Zwar haben alle Fraktionen im Berliner Abgeordnetenhaus den Senat aufgefordert, die in Berlin befindlichen Wohnungen der bundeseigenen »Bundesimmobilienanstalt« (ggf. im Vorkaufsrecht) zu erwerben und den städtischen Wohnungsunternehmen zu überlassen, und zwar möglichst unter Verkehrswert, um soziale Mieten auch tatsächlich zu garantieren«, sagt er. Leider habe die Große Koalition im Bundestag den Antrag abgelehnt.

Die SPD sieht in der Mietpreisbremse ein probates Mittel gegen Verdrängung. Das Vorkaufsrecht bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bezeichnet Cansel Kiziltepe, SPD-Bundestagsabgeordnete aus Kreuzberg, als schwaches Instrument. Wohnungen, die zum Verkauf stünden, könnten meist von Mietern nicht erworben werden, weil sie zu teuer seien. »Die SPD in Berlin spricht sich deshalb für ein generelles Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt aus.« Das wird auch von dem Neuköllner Bundestagsabgeordneten Fritz Felgentreu und MdA Erol Özkaraca (beide ebenfalls SPD) als wichtiges Instrument beschrieben.

Felgentreu äußert sich zum Vorkaufsrecht beim Hausverkauf durch Mietergemeinschaften: »Grundsätzlich unterstützen wir den Kauf durch Mietergemeinschaften sehr. Auch die SPD-Bundestagsfraktion wird sich dieser Thematik zukünftig annehmen.« Özkaraca räumt neben einem Strauß von Maßnahmen wie Milieuschutz und Mietpreisbremse insbesondere dem Wohnungsneubau Priorität ein. »Durch das Ergebnis des Volksentscheids über das Tempelhofer Feld ist Berlin eine zentrale Fläche für den Bau zusätzlicher Wohnungen entzogen worden. Umso nachdrücklicher müssen jetzt andere Neubauprojekte unterstützt