

18.06.2025 | Wohnungsbau

Bernd Buchholz zu TOP 6 "Sozialere Ausgestaltung des Rechts auf Kündigung wegen Eigenbedarfs"

In seiner Rede zu TOP 6 (Sozialere Ausgestaltung des Rechts auf Kündigung wegen Eigenbedarfs) erklärt der wohnungsbaupolitische Sprecher der FDP-Landtagsfraktion, **Bernd Buchholz**:

„Ich glaube, wir müssen uns noch mal daran erinnern, dass der gegenwärtige §573 BGB, der dieses Kündigungsrecht beinhaltet, den Versuch unternimmt, die berechtigten Interessen des besitzenden Mieters mit den Interessen des Eigentümers, der normalerweise mit seinem Eigentum machen darf, was er will, in einen Ausgleich zu bringen. Und dass man mit immobilem Eigentum in Deutschland machen dürfte, was man will, das kann man dem BGB nicht entnehmen. Denn da haben wir massive Einschränkungen dafür, einem Mieter oder einen Wohnraum, den man selbst zur Verfügung gestellt hat, tatsächlich einfach zu kündigen.

Der Kollege Kilian hat vorhin etwas beschrieben, was bei der Eigenbedarfskündigung doch heute auch ein Thema ist. Wer eine Eigenbedarfskündigung tatsächlich auf die Reise schicken will, und die kann ja in vielen Fällen berechtigt sein, der tut gut daran, das nicht einfach so zu machen, sondern einen Anwalt hinzuzuziehen. Denn das ist so kompliziert, dass man dabei viele Fehler machen kann. Eines stimmt ja: Die Eigenbedarfskündigungen in Deutschland werden zunehmend auch vorgetäuscht und missbraucht. Aber ist es deshalb richtig, wegen des Missbrauchs die Voraussetzungen der Regelungen zu verschärfen? Oder wäre es nicht richtig, den Missbrauch konsequenter zu verfolgen? Sie tun wieder genau das, was wir in der Regel immer machen: Wir reagieren auf den Missbrauch einer Norm mit der Verschärfung der Norm. Das ändert am Missbrauch aber nichts. Wenn Sie den Personenkreis jetzt noch enger fassen, bedeutet das doch nicht, dass derjenige, der vorher getäuscht hat, sich jetzt nicht darauf beruft, dass er den Eigenbedarf für seinen Sohn anmeldet und eben nicht mehr für seinen Neffen. Das ändert doch am Missbrauch nichts.

Und deshalb müssen wir uns mal die Voraussetzungen und die Dinge, die dann tatsächlich eingeschränkt werden sollen, ein Stückchen auf der Zunge zergehen lassen. Und da waren gerade zwei Beispiele dabei, die ich nicht teile in der Initiative von Hamburg, weil ich finde, dass sie zu weit gehen. Da kann man drüber streiten. Aber warum eigentlich soll nur noch Verwandten in gerader Linie ermöglicht werden, den Eigenbedarf, das Eigentumsrecht auszuleben, wenn ich als Eigentümer sage, ich habe eine Großmutter, die hat Pflegebedarf und dafür will ich eine

Hausangestellte bei mir wohnen lassen. Dann darf ich nicht wegen Eigenbedarf kündigen, das ist dann ausgeschlossen. Das Au-pair-Mädchen im Haushalt, ausgeschlossen. Warum eigentlich?

Und wenn diejenigen, die in Grömitz ihre bisherige Wohnung vermietet haben, nun plötzlich in Rente gehen und sagen, dass sie ihre Wohnung in Grömitz monatsweise als Ferienwohnung nutzen wollen, dann sagen wir: Nein, das darfst du mit deinem Eigentum nicht machen, du hast kein Recht zur Eigenbedarfskündigung. Ist das allen Ernstes so? Ich sehe das anders, weil ich glaube, dass das Eigentumsrecht das hergeben muss. Und deshalb finde ich an dieser Stelle, dass wir der Initiative nicht folgen sollten.

Ich bin aber gerne bereit zuzugeben, dass es einige Punkte gibt, über die man nachdenken kann und sollte. Zum Beispiel über die Fristverlängerung. Und es gibt auch andere Punkte darin, beispielsweise die von der Rechtsprechung formulierte Anbieterspflicht des Vermieters. Wer eine andere Wohnung hat, die leer steht, hat sie dem, dem er eine Eigenbedarfskündigung ausspricht, anzubieten. Das ist keine gesetzliche Regelung, sondern das hat die Rechtsprechung aus der Verfassung destilliert. Und auch das ist ja ein Ausbund des sozialen Wohnraumrechts, das wir haben. Ob das allerdings dann auch noch mit einer umgekehrten Beweislast ausgeschaltet werden sollte, das halte ich auch für ziemlich zweifelhaft. Ich will sagen, es gibt im Detail viel zu beraten. Die Initiative von Hamburg ist in Wahrheit tot. Deshalb muss man sie nicht weiter unterstützen, denn die Hamburger betreiben sie nicht mehr. Über die einzelnen Punkte im Ausschuss zu beraten, halte ich für hilfreich.“

Sperrfrist Redebeginn!

Es gilt das gesprochene Wort.



Bernd Buchholz

Sprecher für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Innen & Recht, Justiz,
Wohnungsbau, Kommunales, Medien, Digitalisierung, Migration,
Extremismus/Verfassungsschutz, Polizei, Datenschutz, Landesplanung,
Zusammenarbeit HH-SH

Kontakt:

Eva Grimminger, v.i.S.d.P.
Pressesprecherin

Tel.: 0431 988 1488

fdp-pressesprecher@fdp.ltsh.de

FDP-Fraktion Schleswig-Holstein, Düsternbrooker Weg 70, 24105 Kiel

E-Mail: fdp-pressesprecher@fdp.ltsh.de, Internet: www.fdp-fraktion-sh.de