

Antrag

**der Abgeordneten Dr. Kurt Duwe, Katja Suding, Finn-Ole Ritter,
Anna-Elisabeth von Treuenfels, Dr. Thomas-Sönke Kluth (FDP) und Fraktion**

zu Drs. 20/7974

**Betr.: Verlängerte Kündungsschutzfristen zielgerichtet einsetzen – Bedarf
auf Stadtteilebene prüfen**

Eine gesamtstädtische Anwendung der gesetzlichen Regelungen des § 577a BGB ist aufgrund der unterschiedlichen Nachfragesituationen und Miethöhen am Wohnungsmarkt der Freien und Hansestadt Hamburg nicht angebracht, da die materiellen Voraussetzungen für die Bestimmung längerer Sperrfristen (hier besondere Gefährdungslagen) sich im Wesentlichen mit denen für den Erlass von Zweckentfremdungsverordnungen in Artikel 6 (Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum) des Mietrechtsverbesserungsgesetzes vom 4.11.1971, zuletzt geändert am 19.04.2006, decken.

Als besondere Gefährdung ist dabei jedoch nicht nur die angespannte Situation des Hamburger Wohnungsmarkts zu verstehen, sondern vielmehr eine Mangellage im konkreten Gebiet. Erst wenn diese besondere Gefährdungslage nachgewiesen ist, ist der mit der Verlängerung der „Verordnung zur Verlängerung der Kündigungsfrist für Wohnraum“ einhergehende massive Eingriff in die Eigentumsrechte des Eigentümers zulässig. Hierfür müssen jedoch zuerst die besonderen Gefährdungen anhand objektiver Kriterien für die jeweiligen Stadtteile beziehungsweise Bezirke ermittelt werden.

Auch die von der SPD-Fraktion angestrebte Verlängerung der „Verordnung zur Verlängerung der Kündigungsfrist für Wohnraum“ um weitere zehn Jahre ist als unverhältnismäßig anzusehen¹. Hier sind vielmehr die in Berlin gewählte Begrenzung auf sieben Jahre sowie eine Überprüfung der Verordnung nach fünf Jahren zweckdienlich.

Die Bürgerschaft möge daher beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. zu prüfen, in welchen Bezirken beziehungsweise Stadtteilen die am 31.01.2014 auslaufende „Verordnung zur Verlängerung der Kündigungsfrist für Wohnraum“ verlängert werden sollte,
2. der Bürgerschaft über die Ergebnisse der unter 1. geforderten Prüfung unter Angabe von Gründen für die Verlängerung der „Verordnung zur Verlängerung der Kündigungsfrist für Wohnraum“ in den besonders gefährdeten Stadtteilen beziehungsweise Bezirken bis zum 30.11.2013 zu berichten,
3. entsprechend der Ergebnisse der unter 1. geforderten Prüfung die „Verordnung zur Verlängerung der Kündigungsfrist für Wohnraum“ für besonders gefährdete Stadtteile beziehungsweise Bezirke mit einer Geltungsdauer von sieben Jahren, unter dem Vorbehalt einer Überprüfung ihrer Notwendigkeit nach fünf Jahren, mit Wirkung ab 1.2.2014 zu erlassen.

¹ Vergleiche hierzu auch Staudinger/Rolfs (2011) Rn. 21 fortfolgende.