

Gemeinsam gegen Eigenbedarfskündigungen

Wem die Wohnung gekündigt wird, ob wegen Eigenbedarfs oder aus anderen Gründen, weiß wie existentiell es ist, das eigene Zuhause zu verlieren oder dieser Bedrohung gegenüberzustehen. Betroffene berichten von psychischen Belastungen, Ängsten und schlaflosen Nächten. Sie erleben diese Situation als Körperverletzung. Wir denken, dass das ein Ende nehmen muss, und wir sehen eine Menge Gründe, aus denen es sich lohnt, gegen Eigenbedarfskündigungen vorzugehen.

Es ist unser Eigenbedarf, Wohnen ist ein Grundrecht, und dafür kämpfen wir.

Wenn viele sich der Eigenbedarfskündigung widersetzen, vor Gericht gehen und dies öffentlich machen, wird das Ausmaß des in den letzten Jahren immer größer werdenden Problems der Kündigung wegen Eigenbedarfs erst richtig sichtbar. Nur so kann genug Druck aufgebaut werden, damit die Möglichkeit der Kündigung wegen Eigenbedarfs abgeschafft wird. Unsere Erfahrung ist außerdem, dass manche Kündigungen nicht rechtsgültig sind, manche sind kurz vor Prozesstermin von den Vermieter*innen zurückgenommen worden, und manche Räumungsklagen werden vor Gericht abgewiesen. Wir möchten hier unsere Erfahrungen mit anderen teilen.

Stimmen von Mieter*innen:

"Wir wollten keinen Konflikt und keinen Rechtsstreit, aber wenn man unter derartigen Bedingungen hineingetrieben wird, muss man sich der Konfrontation einfach stellen und sollte nicht aufgeben."

"Wir hätten gar nicht die Wahl, auszuweichen: Trotz intensiver Suche haben wir keine andere Wohnung in ganz Berlin gefunden, von der aus wir unsere Arbeitsstellen und die Kita unseres Sohnes gut erreichen könnten."

*"Was mir auch sehr geholfen hat, war die Unterstützung von solidarischen Freund*innen, Nachbar*innen und 'Bündnis Zwangsäumung Verhindern'."*

Bewährte Tipps bei Eigenbedarfskündigungen

- Schließt unbedingt eine Mietrechtsschutzversicherung ab! Macht dies frühzeitig (**JETZT!**). Die meisten Versicherungen haben eine Vorlaufzeit.
- Ruhe bewahren nach dem ersten Schock! Umgehend eine Rechtsberatung aufsuchen oder sich von einer erfahrenen Rechtsanwält*in beraten lassen:
 - Ist die Kündigung überhaupt rechtsgültig?
 - Ist die kündigende Partei legitimiert?
 - Gehört das Haus einer privaten Vermieter*in oder wurde es in Eigentumswohnungen umgewandelt?
 - Wird in der Kündigung der Kündigungstermin genannt und auf das Widerspruchsrecht hingewiesen?
 - Wird die einziehende Person genannt?
 - Ist der Eigenbedarf ausführlich begründet?
- Nehmt Kontakt zu euren Nachbar*innen und Mieter*inneninitiativen auf und vernetzt euch.
- Widersprecht der Kündigung erst kurz vor Ablauf der Widerspruchsfrist, sonst droht vorzeitige Räumungsklage.
- Lasst die Vermieter*innen solange wie möglich im Unklaren, ob ihr auszieht oder nicht.
- Geht zum Grundbuchamt, um die Besitzverhältnisse zu klären und um Informationen über weitere Wohnungen und Häuser der Vermieter*innen zu bekommen. Es kann evtl. für das eigene Verfahren wichtig sein, aber auf jeden Fall für eine mögliche Vernetzung unter Mieter*innen mit denselben Eigentümer*innen.
- Arbeitet eng mit euren Rechtsanwält*innen zusammen und arbeitet ihnen zu. Recherchiert selbst.
- Macht das Thema Eigenbedarfskündigungen publik – in eurem Umfeld und darüber hinaus.

Einsicht beim Grundbuchamt

Das Grundbuchamt ist ein Registergericht, das bei den Amtsgerichten angesiedelt ist. Auf dem Grundbuchamt müsst ihr euch ausweisen, also Personalausweis, den Mietvertrag und die Kündigung wegen Eigenbedarfs mitnehmen und vorlegen. Wenn ihr nachschauen wollt, ob die Eigentümer*innen noch mehr Wohnungen und Häuser besitzen, könnt ihr Einsicht in das Zentralregister des Grundbuchamtes verlangen oder unabhängig von eurer Meldeadresse andere Grundbuchämter in der Stadt aufsuchen, da ihr wegen einer Eigenbedarfskündigung ein berechtigtes Interesse habt.

Wenn die Grundbuchämter nicht besonders auskunftsfreudig sind oder die Zusammenarbeit verweigern, besteht auf eurem verbrieften Recht auf Einsicht! Es gibt ein Urteil mit dem Aktenzeichen "6 T 26/92" <https://tinyurl.com/E3K-grundbuch>, welches ein berechtigtes Interesse der wegen Eigenbedarfs gekündigten Mieterpartei belegt. Ihr könnt euch das Urteil ausdrucken, mitnehmen und darauf verweisen! Falls sich das Grundbuchamt unkooperativ erweist, schaltet die Rechtspfleger*in ein, die in jedem Amtsgericht sitzt und droht gegebenenfalls mit einer Dienstaufsichtsbeschwerde.

Stimmen von Mieter*innen:

"Wir haben uns sicherer gefühlt als wir zu zweit zum Grundbuchamt gingen. Einerseits hat man eine Zeugin dabei. Andererseits konnten wir dieses bürokratische Auftreten einiger Angestellter zu zweit besser ertragen und auf unserem Auskunftsrecht bestehen."

"Selbst aktiv zu recherchieren hat mir aus der Passivität geholfen."

In Berlin hat sich die Anzahl der privaten Vermieter*innen in den letzten Jahren um über 25% erhöht. Ihre Profite mit der Miete haben sich vervierfacht! Private Vermieter*innen besitzen über 40% des Mietwohnungsbestandes in Berlin. All diesen Vermieter*innen steht das Mittel der Eigenbedarfskündigung zur Verfügung, um „unliebsame“ Mieter*innen zu verdrängen, sei es um noch höhere Rendite mit der Miete zu erzielen, sei es um Mieter*innen loszuwerden, die ihre Rechte kennen und einfordern oder um das Wohnbedürfnis eines Familienmitglieds über unser existentielles Grundbedürfnis auf Wohnraum zu stellen. Schon jetzt gehört die Eigenbedarfskündigung zu den am häufigsten verhandelten Mietrechtsprozessen. Und die Anzahl der Gerichtsverfahren wird weiter steigen. Die meisten Prozesse wurden bisher von den Vermieter*innen gewonnen, denn wie unsere Nachbarin „Anna“ sagte: „Eigenbedarfskündigung ist ein Scheunentor. Da passt alles durch.“

Wir lassen uns das nicht länger gefallen!

Bleib nicht alleine!

Suche dir Mitstreiter*innen!

Melde dich bei uns und deiner Kiez-Initiative!

Gib den Schlüssel nicht ab!

Bleib wohnen!

Wohnen ist existentielles Grundrecht!

Bedingungsloses Wohnrecht für alle!

Bestandsschutz für alle Mieter*innen!

**Keine Umwandlung von Miet- in
Eigentumswohnungen!**

**Keine Eigenbedarfskündigung der
Vermieter*in!**

Eigenbedarf der Mieter*innen an 1. Stelle!

Wir bleiben alle!

Eigenbedarf kennt keine Kündigung!

Wir sind Mieter*innen und Mietaktivist*innen. Einige von uns haben eine Eigenbedarfskündigung von ihren Vermieter*innen erhalten, anderen ist die Wohnung umgewandelt worden und ihrer Wohnung droht nun der Verkauf. Wir leben teilweise schon seit vielen Jahren in unseren Wohnungen und in unserem Kiez. Warum sollten wir unsere Wohnungen verlassen, nur weil jemand aufgrund von Familienverhältnissen oder mehr Geldbesitz sich erdreistet, in eine bewohnte Wohnung ziehen zu wollen? Wohnen ist existentielles Grundrecht! Unser Eigenbedarf als Mieter*innen steht an 1. Stelle! Deshalb kämpfen wir als Mieter*innen gemeinsam mit unseren Nachbar*innen und Kiezinitiativen für unser Bedürfnis nach Wohnraum, solidarische Nachbarschaften und gegen Profitinteressen.

**EIGENBEDARF KENNT
E3N
KEINE KÜNDIGUNG!**

e3k@riseup.net

Wir treffen uns alle zwei Wochen, jeweils mittwochs
um 19 Uhr im Regenbogen-Cafe
in der Lausitzer Str. 22, Kreuzberg
Aktuelle Infos auf unserer Webseite:

<http://www.wem-gehoert-kreuzberg.de/index.php/bleibe-n>



Gefördert von:



ViSdP: Liselotte Meyer, Reichenberger Str. 12, 10999 Berlin



**Mieter*innen und
Nachbar*innen
gemeinsam!**

II

Eigenbedarfskündigungen

**begleiten
behindern
blockieren
#besetzen**