



SPD BERLIN  
I/2019

## Antrag 72/II/2018

### Beschluss

Überweisung an: FA VIII – Soziale Stadt  
Abt, 12/05 Hermsdorf  
Der Landesparteitag möge beschließen:  
Der Bundesparteitag möge beschließen:

### **Wohnungstausch auf eine gesetzliche Grundlage stellen! Für eine soziale Wohnungspolitik!**

Der Wohnungstausch zwischen Mietern befindet sich derzeit in einer Grauzone und muss auf eine solide, gesetzliche Grundlage gestellt werden. So kann den legitimen Interessen breiter Bevölkerungsschichten entsprochen werden. Der direkte Wohnungstausch ermöglicht auf Grundlage der bestehenden Mietverhältnisse einen Wohnungstausch auf freiwilliger Basis. Durch diesen Wohnungstausch, treten die jeweiligen Mieter in die bestehenden Mietverhältnisse ein und verhindern so eine wechselbedingte Mietsteigerung. Der Parteitag fordert die SPD Mitglieder des Abgeordnetenhauses, des Senats, die Mitglieder des Bundestages auf, folgende gesetzliche Initiative zu starten:

#### **Rechte und Pflichten bei Wohnungsübergang**

(1) Geht eine Wohnung durch Rechtsgeschäft auf einen anderen Nutzer oder Inhaber über, so tritt dieser in die Rechte und Pflichten aus dem zum Zeitpunkt des Übergangs bestehenden Mietverhältnisses ein. Sind diese Rechte und Pflichten durch Rechtsnormen eines Bundesrechts oder durch ein Landesrecht geregelt, so werden sie Inhalt des Mietverhältnisses zwischen dem neuen Mieter\*in und dem Wohnungseigentümer und dürfen nicht vor Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Übergangs zum Nachteil des Mieter\*in geändert werden. Satz 2 gilt nicht, wenn die Rechte und Pflichten bei dem neuen Mieter\*in durch Rechtsnormen eines anderen Bundesgesetzes oder durch ein anderes Landesgesetz geregelt werden. Vor Ablauf der Frist nach Satz 2 können die Rechte und Pflichten geändert werden, wenn das Bundesgesetz oder das Landesgesetz nicht mehr gilt.

(2) Der bisherige Mieter\*in haftet neben dem neuen Mieter\*in für Verpflichtungen nach Absatz 1, soweit sie vor dem Zeitpunkt des Übergangs entstanden sind und vor Ablauf von einem Jahr nach diesem Zeitpunkt fällig werden, als Gesamtschuldner. Werden solche Verpflichtungen nach dem Zeitpunkt des Übergangs fällig, so haftet der bisherige Mieter für sie jedoch nur in dem Umfang, der dem im Zeitpunkt des Übergangs abgelaufenen Teil ihres Bemessungszeitraums entspricht.

(3) Die Kündigung des Mietverhältnisses eines Mieters\*in durch den bisherigen Eigentümer der Wohnung oder durch einen neuen Inhaber wegen des Übergangs des Mietverhältnisses ist unwirksam. Das Recht zur Kündigung des Mietverhältnisses aus anderen Gründen bleibt unberührt.

(4) Der bisherige Mieter\*in oder der neue Mieter\*in hat den von einem Übergang betroffenen Eigentümer vor dem Übergang in Textform zu unterrichten über:

1. den Zeitpunkt oder den geplanten Zeitpunkt des Übergangs,
2. den Grund für den Übergang.

(5) Der Wohnungseigentümer kann dem Übergang des Mietverhältnisses innerhalb eines Monats nach Zugang der Unterrichtung nach Absatz 5 schriftlich widersprechen. Der Widerspruch hat nur aufschiebende Wirkung bis der übernehmende Mieter\*in die Leistungsfähigkeit den Mietzins zu entrichten, schriftlich dem Wohnungseigentümer nachgewiesen hat.