

Beschluss

TOP I.11 Stille Wohnraumreserven nutzen: Bestandsschutz für günstige Mieten bei Umzug in kleinere Wohnung

Berichterstatter: Bayern, Hamburg, Thüringen, Sachsen

1. Angesichts der anhaltenden Wohnungsknappheit in vielen deutschen Städten haben sich die Justizministerinnen und Justizminister der Länder mit dem Phänomen befasst, dass Mieterinnen und Mieter häufig in relativ großen Wohnungen wohnen bleiben, die sie früher mit ihren Familien bewohnt haben. Zugleich deuten Studien darauf hin, dass viele Menschen es vorziehen würden, in einer kleineren Wohnung zu leben, wenn der bisherige Wohnraumbedarf nicht mehr besteht. Dennoch wird der Wunsch nach einem Umzug in eine kleinere Wohnung vor allem in Ballungsgebieten meist nicht umgesetzt. Dies liegt nach Einschätzung der Justizministerinnen und Justizminister der Länder auch daran, dass viele Menschen über günstige Altmietverträge verfügen und bei Abschluss eines neuen Mietvertrags die deutlich höheren aktuellen Mieten bezahlen müssten.
2. Die in vielen Mieterhaushalten vorhandenen „stillen Wohnraumreserven“ bieten nach Auffassung der Justizministerinnen und Justizminister der Länder einen Ansatzpunkt, um neben der Förderung des Wohnungsneubaus zusätzliche Entlastungen für die Wohnungsmärkte zu schaffen. Vor diesem Hintergrund bitten sie den Bundesminister der Justiz um Prüfung von Regelungsmöglichkeiten, die es für Mieterinnen und Mieter attraktiv machen, im Einvernehmen mit ihrem bisherigen Vermieter einen Umzug in eine kleinere Wohnung zu verwirklichen. Dabei sollte insbesondere ein Bestandsschutz bei der Miethöhe in Betracht

gezogen werden. Eine solche Regelung könnte in geeigneten Fällen einen wirkungsvollen zusätzlichen Anreiz schaffen, nicht benötigten Wohnraum freizugeben.