



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 51/2016

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Recht auf Wohnungstausch nach österreichischem Vorbild

"Tausch bricht nicht Miete"

Der AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V. setzt sich für ein gesetzliches Recht auf Wohnungstausch nach österreichischem Vorbild sowie für die Einführung von Wohnungstauschbörsen ein.

Viele Seniorinnen und Senioren würden sich gerne wohnungsmäßig verkleinern, nehmen von ihrem Wunsch jedoch Abstand, da ein Umzug in eine kleinere Wohnung für sie finanziell keine Vorteile bringen würde. Auf der anderen Seite suchen viele junge Familien erfolglos eine größere Wohnung, da ihre bisherige Wohnung aufgrund des Familienzuwachses zu klein geworden ist. Gäbe es in Deutschland ein gesetzliches Recht auf Wohnungstausch bei gleichem Mietpreis, so wäre es möglich, die Mietenbelastung für Seniorinnen und Senioren zu verringern und gleichzeitig mehr Wohnraum für junge Familien zu bezahlbaren Mieten zu schaffen.

Der Berliner Senat hat diese Problematik erkannt: Die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften (degewo, GESOBAU, GEWOBA, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM) haben sich im September 2012 mit dem Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten u. a. zu einem fairen Wohnungstausch bei gewünschter Wohnungsverkleinerung verpflichtet sowie dazu, hierzu einen gemeinsamen Pool zu bilden. Sie versichern im Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

Mieten, dass bei Wohnungen, die über einen gemeinsamen Wohnungspool durch einen fairen Wohnungsaustausch vergeben werden (Mieter sucht eine um mindestens 10 % kleinere Wohnung) die Bruttowarmmiete bei vergleichbarer Ausstattung, Lage und vergleichbarem Modernisierungsstand unter der der alten Wohnung liegt. Leider funktioniert dieser angedachte faire Wohnungstausch in der Praxis nicht, was zum einen daran liegt, dass im Mietenbündnis lediglich von einer "niedrigeren Miete" gesprochen wird und zum anderen, dass es keine funktionierende Wohnungstauschbörse in Berlin gibt. Erforderlich für die Zukunft ist vielmehr ein gesetzliches Recht auf Wohnungstausch ("Tausch bricht nicht Miete") sowie funktionierende Tauschbörsen.

In Österreich gibt es unter bestimmten Voraussetzungen ein Recht auf Wohnungstausch. Der Wohnungstausch ist dort in § 13 des Mietrechtsgesetzes (MRG) geregelt. Nach dieser gesetzlichen Vorschrift können zwei Mieter wechselseitig den Mietvertrag der anderen Mietpartei übernehmen, wenn nachstehende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Es liegen zwei Hauptmietverhältnisse vor, die vor mehr als fünf Jahren abgeschlossen wurden.
- Beide Wohnungen liegen im selben Gemeindegebiet.
- Es gibt einen wichtigen sozialen, gesundheitlichen oder beruflichen Grund (z. B.: größere Wohnung für eine kinderreiche Familie).
- Beide Objekte entsprechen dem angemessenen Wohnbedürfnis des zukünftigen Mieters.
- Es ist keine gerichtliche Kündigung oder Räumungsklage anhängig.
- Der Tausch kann dem/den Vermieter/n zugemutet werden.

"Der AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V. befürwortet ein gesetzliches Recht auf Wohnungstausch in Deutschland und fordert den neuen Berliner Senat auf, sich nach seiner Konstituierung im Rahmen einer Bundesratsinitiative für die Einführung eines derartigen Rechts einzusetzen", sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Wenn ein gesetzliches Recht auf Wohnungstausch eingeführt wird, das regelt, dass die Tauschpartner direkt in den Mietvertrag der anderen Mietpartei eintreten ("Tausch bricht nicht Miete"), so werden sich funktionierende Tauschbörsen bilden und es wird vermehrt zu Tauschaktivitäten kommen mit der positiven und wünschenswerten Folge, dass die vorhandenen Wohnungen besser und gerechter genutzt werden können", meint Piper. "In Österreich funktioniert das gesetzliche Recht auf Wohnungstausch in der Praxis sehr gut, wie das Beispiel der "Wiener Wohnen" zeigt; warum sollte es folglich in Deutschland nicht funktionieren", meint Piper.

Berlin, den 12.10.2016

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV

