



Haus & Grund Rheinland
Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs-
und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 09. Februar 2012

Morgen tritt die Kündigungssperrfristverordnung in Kraft

Morgen tritt in NRW die Kündigungssperrfristverordnung in Kraft. Die Neuregelung hat zur Folge, dass bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und anschließendem Verkauf der neue Käufer bis zu acht Jahre lang warten muss, bis er in die eigene Wohnung einziehen darf. Damit hat die rot-grüne Landesregierung eine Ankündigung aus dem Koalitionsvertrag umgesetzt, eine entsprechende Regelung wieder einzuführen. CDU und FDP hatten sie damals abgeschafft. Haus & Grund Rheinland lehnt die Wiedereinführung kategorisch ab.

Die morgen in Kraft tretende „Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit verlängerter Kündigungssperrfrist bei der Begründung und Veräußerung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen“ verlängert die Sperrfrist für Eigenbedarfs- und Verwertungskündigungen des Vermieters gegenüber dem Mieterhaushalt. Die Kündigungsfristen verlängern sich damit in Gebieten, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum angeblich gefährdet ist, von drei auf bis zu acht Jahre. Das entsprechende Bundesgesetz sieht lediglich drei Jahre Kündigungssperrfrist bei Wohnraumprivatisierungen vor.

In NRW gelten künftig für insgesamt 37 Kommunen verlängerte Kündigungssperrfristen: In den Kommunen Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster wird die Sperrfrist sogar auf acht Jahre, in weiteren 33 Kommunen auf fünf Jahre verlängert.

„Mit der neuen Verordnung wird die Veräußerung von Bestandsimmobilien und die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen für junge Familien, die sich finanziell keine Häuser leisten können, faktisch unmöglich gemacht und wirkt sich zudem nachteilig für die Stadtentwicklung und zwingend notwendigen Investitionen in den Gebäudebestand aus“, kritisiert der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. „Wir lehnen diese Verordnung daher ab“, so Rasche.

„Die bisherige 3-Jahres-Frist (§ 577 a Abs. 1 BGB) ist zudem ausreichend, weil eine vermierterseitige Kündigung erst nach Ablauf der Frist überhaupt ausgesprochen werden kann und zusätzlich noch die reguläre Kündigungsfrist von teilweise bis zu 12 Monaten hinzugerechnet werden muss“, erklärt der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya. „Mit einer faktischen Kündigungssperre für einen Zeitraum von vier Jahren ist dem Mieterschutz mehr als Genüge getan“, so Verbands-Jurist Amaya.

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Sparkasse Krefeld
Konto Nr. 20 90 23
BLZ 320 500 00
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11/416317-60
Telefax 02 11/416317-89
E-Mail info@HausundGrund-Rheinland.de
Internet www.HausundGrund-Rheinland.de
Facebook Facebook.com/Haus & Grund Rheinland
Youtube Youtube.com/HausundGrundVerband

Die Kündigungssperrfristverordnung wird folgende Änderungen vorsehen:

Kommunen mit 8 Jahren: Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster

Kommunen mit 5 Jahren:

Regierungsbezirk Arnsberg: Dortmund, Hattingen

Regierungsbezirk Detmold: Leopoldshöhe, Paderborn

Regierungsbezirk Düsseldorf: Bedburg-Hau, Emmerich, Kerken, Kranenburg, Langenfeld, Mettmann, Monheim, Niederkrüchten, Ratingen, Willich

Regierungsbezirk Köln: Aachen, Alfter, Bad Honnef, Bornheim, Herzogenrath, Leverkusen, Lindlar, Neukirchen-Seelscheid, Niederkassel, Rheinbach, Roetgen, Siegburg, Wachtberg, Weilerswist, Würselen

Regierungsbezirk Münster: Bottrop, Drensteinfurt, Ostbevern, Waltrop

Die Kündigungssperrfristverordnung ist heute im Gesetz- und Verordnungsblatt bekannt gemacht worden und tritt einen Tag später, also am 10. Februar 2012 in Kraft.

https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anw_nr=6&vd_id=13173&ver=8&val=13173&sg=0&menu=1&vd_back=N

Pressekontakt:

Haus & Grund Rheinland

Beate von Zons

info@HausundGrund-Rheinland.de

Telefon: 0211 / 416317-64

Telefax: 0211 / 416317-89