Brandenburg blockiert wirksamen Mieter- und Wohnraumschutz

Update 20.09.2026



Pressemitteilung **Mieter*innengemeinschaft „Jung & Alt der Zeppelinstr. 51, 51a und 52“**
Pressemitteilung SPD Fraktion Potsdam
Pressemitteilung I. Vandre`- Bundestagsabgeordnete Linke

Seit Februar 2026 werden in Potsdam und Brandenburg Unterschriften für eine **Petition** unter der Forderung **„Mietrecht stärken – Umwandlungen stoppen und Sperrfrist verlängern!“**
gesammelt.

Stand heute haben rund **3.750 Menschen** diese Petition unterschrieben.
https://www.openpetition.de/petition/online/mietrecht-staerken-umwandlungen-stoppen-und-sperrfrist-verlaengern
Die Petition startete mit der Unterstützung von 227 Erstunterzeichnenden und 28 Organisationen.

Es gibt über **560 Kommentare**, etwa 15 % haben angegeben, dass sie selbst von Eigenbedarfskündigungen betroffen sind.
Viele der Kommentare sprechen für sich und dokumentieren, was wir quasi wöchentlich von Menschen in dieser Stadt hören.
Hier ist eine Auswahl:

„Weil Menschen, welche hier leben und arbeiten und so zum Erfolg der Stadt beitragen, vor Immobilienspekulationen u.ä.geschützt werden müssen. Es ist so ungerecht, wenn sie dann in den wohlverdienten Ruhestand gehen, sich mit Wohnungsauszug beschäftigen müssen, nur weil diese Spekulanten noch mehr Gewinne erzielen wollen! DAFÜR muss die Stadt für diese Menschen einstehen! Man muss auch zurückgeben. Unterstützt die Gerechtigkeit..

Anke lebt seit über zwanzig Jahren in ihrer Mietwohnung. Die Nachbarschaft kennt sie, der Supermarkt ist um die Ecke, ihr soziales Umfeld gewachsen. Doch dann kommt die Kündigung wegen Eigenbedarf. Für Anke beginnt eine zermürbende Suche: Hunderte Bewerbungen, überfüllte Besichtigungen, steigende Mieten, die weit über ihrem bisherigen Budget liegen. Wohnungen werden häufig befristet angeboten oder nach kurzer Zeit erneut deutlich teurer inseriert.

Weil ich selbst auch davon schon betroffen war. Als Minimalverdiener kann man sich dies nicht leisten und die Wohnungen über eine Genossenschaft werden immer weniger.

Weil ich in dieser Stadt geboren bin, mein ganzes Leben (55 Jahre) hier gelebt habe, weil unsere Kinder hier geboren wurden – weil das meine, unsere Heimat ist. Und weil ich mich

von dieser Wohnraumsituation bedroht fühle.

In meinem Bekanntenkreis waren in Babelsberg mehrere Leute davon betroffen. Nicht immer ist der Eigentümer eingezogen. Eine Person musste aus Potsdam wegziehen, weil sie nichts Vergleichbares gefunden hat. Es häuft sich und ich habe Angst, dass es uns als Nächstes trifft.

Selbst betroffen
Umzug ein Lebensereignis
Sorge um sozialen Abstieg

Weil ich potenziell Betroffener bin.

Da ich selbst betroffen bin und meine Wohnung (20 Jahre mein zu Hause) in Eigentum umgewandelt wurde und man mir kündigen möchte.

In Potsdam muss dem Zerstören von gewohntem Lebensraum und Nachbarschaften endlich etwas entgegengesetzt werden. In einer Stadt, in der man sich als Durchschnittsverdienerin keine Wohnung mehr leisten kann, muss man sich in der eigenen Wohnung sicher fühlen dürfen. Die verantwortlichen Politiker müssen angesichts des sich seit 20 Jahren schlimm zuspitzenden Wohnungsmarktes die Initiative ergreifen und die zur Verfügung stehenden Rechtsmittel endlich anwenden.

Meine Eltern werden aus ihrer Wohnung vertrieben

Wir als Familie sind selbst von der Umwandlung (Mietwohnung in Eigentumswohnung) und dem Verkauf der Wohnung betroffen.“

Die **Mieter*innengemeinschaft „Jung & Alt der Zeppelinstr. 51, 51a und 52“** aus Potsdam West und ihre Unterstützer’innen haben in den letzten Monaten ganz viel Arbeit und Engagement darin gesteckt, das Land Brandenburg dazu zu bringen, endlich die notwendigen **Landesverordnungen zur Verlängerung der Kündigungssperrfrist** und die Möglichkeit von **Umwandlungsverbot**en in ganz Potsdam, oder zumindest in den

Sozialen Erhaltungsgebieten Potsdams, zu erlassen.

Beides gibt es in Brandenburg bisher nicht.

Die Bundesgesetze dazu liegen längst vor und viele andere Bundesländer nutzen sie und haben sie in Landesverordnungen umgesetzt. So hat Berlin eine 10– jährige Kündigungssperrfrist und ein Umwandlungsverbot von Miet– in Eigentumswohnungen. Das sogenannte **Umwandlungsverbot gemäß §250 des Baugesetzbuches (BauGB)**, eingeführt durch das **Baulandmobilisierungsgesetz gemäß §201a BauGB**, ist ein behördlicher Genehmigungsvorbehalt zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten. Auch in Bayern oder Nordrhein – Westfalen gibt es solche Verordnungen.

In der Landeshauptstadt Potsdam ist der angespannte Wohnungsmarkt seit 2016 gutachterlich festgestellt und gilt per mehrfach fortgeschriebener Rechtsverordnungen des Landes Brandenburg aktuell bis 2030.
Deshalb haben seit Jahren Stadtfraktionen, Stadtverwaltung und Oberbürgermeister*in gegenüber dem Land immer wieder deutlich gemacht und begründet, wieso die Landesverordnungen zum Mieter- und Wohnraumschutz dringend eingefordert werden.
Um dies hier noch mit ein ein paar Zahlen zu belegen:
„455 Eigentumswohnungen wurden demnach im Jahr 2025 verkauft. Ein Plus von 23 Prozent. 205,6 Millionen Euro wurden dabei umgesetzt.“
Und – möglicherweise verursacht durch die Geschäfte von Wolfhard Kirsch:
„Im Süden von Babelsberg wurden viele Eigentumswohnungen verkauft. 94 Stück wechselten für insgesamt 33,1 Millionen Euro den Besitzer.“
Quelle:
https://www.tagesspiegel.de/potsdam/landeshauptstadt/villa-fur-73-millionen-euro-verkauft-luxusimmobilien-in-potsdam-sind-weiter-gefragt-15872959.html

Doch trotz aller Bemühungen, vorliegender Rechtsgutachten, den

Beispielen aus anderen Bundesländern und vor allem dem Leidensdruck vieler Menschen, **blockiert das Land Brandenburg** weiter den so notwendigen und rechtlich möglichen Schutz von Mieter*innen vor Verdrängung. Dabei verweist das Land immer wieder auf angeblich fehlende Daten und auf die Stadt Potsdam, anstatt selbst aktiv zu werden und endlich die landesweit einheitlich verfügbaren Daten, z.B. vom Grundbuchamt, systematisch zu erheben und diese bei der Wohnungsmarktbeobachtung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg einzusetzen.
Die uns vorliegenden Antworten aus Landesinstitutionen sprechen für sich:

„Der Staat hat nicht nur die Aufgabe, Mieterinnen und Mieter zu schützen, sondern auch das Eigentum seiner Bürgerinnen und Bürger.“ heißt es in einem Schreiben der SPD-Fraktion des Landes.

Und vom zuständigen Ministerium für Infrastruktur, Wohnen und Landesplanung/ MIL: **„Allerdings vermag allein das (theoretische) Umwandlungspotential ebenso wenig über die eigentliche Problematik der Verdrängung von Mietenden aus ihren Wohnungen auszusagen, wie Angaben zum tatsächlichen Umwandlungsgeschehen.“**

Deshalb wollen wir den Prozess hier ausführlich dokumentieren.
Wir veröffentlichen die Schreiben der Initiative an den Petitionsausschuss und das zuständige Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg sowie deren Reaktionen.
Die gesetzlichen Grundlagen, Landesverordnungen aus anderen Bundesländern sowie Rechtsgutachten können hier gelesen und runter geladen werden.
So kann sich jede*r selbst ein Bild machen.

Wir haben das bereits.

Deshalb ein kurzes, eigenes und politisches **Fazit.**

Die Umwandlung von Miet– und Eigentumswohnungen und das unter anderem daraus folgende Problem von Eigenbedarfskündigungen, ist in Potsdam längst allgegenwärtig und für viele Menschen ein existentielles Problem. In einem Wohnungsmarkt wie in Potsdam, wo es quasi keine bezahlbaren Alternativen gibt, besteht dadurch ein großes Verdrängungspotential. Längst ist dies eine Realität, die für Städte im sogenannten Speckgürtel von Berlin ebenso gilt – wie in Oranienburg, Teltow oder Erkner.

Die Reaktionen der politisch und exekutiv Verantwortlichen im Land Brandenburg hingegen sind ein Skandal.
Sie ignorieren die Sorgen der Menschen, die gesetzlichen Möglichkeiten und stellen im Grunde eine Art Arbeitsverweigerung dar.
Sie wollen sich damit nicht gründlich beschäftigen und stellen stattdessen die Eigentumsrechte von Hauseigentümern und Immobilienunternehmen ins Zentrum ihrer Entscheidungen.

Es wird Zeit, den öffentlichen Druck zu erhöhen.
Deshalb haben wir uns entschieden, diese umfangreiche Quellen – und Materialsammlung zu veröffentlichen.

Petitionen und Schreiben

Ende des Jahres 2025 haben betroffene Mieter*innen aus der Zeppelinstraße in Potsdam die Mieter*inneninitiative „Jung & Alt“ gegründet.
Gemeinsam mit anderen Betroffenen und politisch engagierten Menschen wurden Unterschriften für eine Petition gesammelt und politischer Druck und Überzeugungsarbeit gegenüber den politischen Entscheidungsträgern im Land erzeugt.

An den Petitionsausschuss
des Landtages Brandenburg
Alter Markt 1
14467 Potsdam

Petitionsinitiatorin:
MieterInnengemeinschaft Jung & Alt der
Zeppelinstraße 51, 51a und 52
c/o Anne Brandenburger
Zeppelinstraße 51
14471 Potsdam
E-Mail: jungundalt@posteo.de

Petition an den Landtag und die Landesregierung Brandenburg:

Stoppen Sie den Ausverkauf und die Entmietung unserer Wohnungen – Umwandlung von Mietshäusern in Wohneigentum verbieten! Kündigungssperrfrist auf zehn Jahre verlängern!

Wir sind Mieter:innen in Häusern in mehreren Stadtteilen von Potsdam und in Regionen Brandenburgs, die davon bedroht sind, ihre Mietwohnungen durch Umwandlung und Verkauf zu verlieren. Weiterhin wird die Petition unterstützt von allen Menschen, die den Schutz vor Verdrängung als Grundpfeiler einer sozial gerechten und demokratischen Gesellschaft sehen. Wir fordern vom Parlament und von der Landesregierung einen sofortigen Mieterschutz für angespannte Wohnungsmärkte und in Milieuschutzgebieten, indem sie jeweils eine Landesverordnung erlassen,

- die ein Umwandlungsverbot von Mietshäusern in Wohneigentum gemäß § 250 BauGB und § 172 Absatz 4 BauGB ermöglicht und
- die Kündigungssperrfrist nach Wohnungsverkäufen gemäß § 577a BGB von drei auf zehn Jahre verlängert.

MieterInnengemeinschaft Jung & Alt der Zeppelinstr. 51, 51a und 52
c/o Anne Brandenburger | Zeppelinstraße 51 | 14471 Potsdam

Landtag Brandenburg
Petitionsausschuss
Der Vorsitzende Herr Udo Wernitz, MdL
Alter Markt 1
14467 Potsdam

cC: Prof. Dr. Liedtke, Landtagspräsidentin;
Noosha Aubel, Oberbürgermeisterin der LHP;
Matthias Steinfurth, wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Landtagsfraktion; Städte- und Gemeindebund Brandenburg;
Stadtfraktionen Potsdam:
SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Volt, die aNDERE, Die LINKE

Potsdam, den 09.09.2026

Ihr Schreiben vom 08.07.2026
Pet.-Nr. 717/8
Antrag auf erneute Befassung mit der Petition „Mietrecht stärken - Umwandlungen stoppen und Sperrfrist verlängern!“

Sehr geehrter Vorsitzender des Petitionsausschusses, sehr geehrter Herr Wernitz,

vielen Dank für die Befassung der Petition **„Mietrecht stärken - Umwandlungen stoppen und Sperrfrist verlängern!“** im Petitionsausschuss des Landtages Brandenburg in der 22. Sitzung am 07.07.2026. Zur Befassung lagen dem Petitionsausschuss Stellungnahmen des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) vor.

Im Namen der MieterInnengemeinschaft Jung & Alt der Zeppelinstr. 51, 51a und 52 beantrage ich, unsere Petition erneut im Petitionsausschuss zu behandeln und die ihr zugrunde liegende Sach- und Rechtslage nochmals umfassend zu prüfen.

Dazu bitten wir insbesondere

1. die bisherige Ablehnungsbegründung unter Berücksichtigung des § 577a Absatz 2 BGB sowie insbesondere des Urteils des Bundesgerichtshofs vom 22. Juni 2022 – VIII ZR 356/20 – rechtlich zu überprüfen;
2. das zuständige Ministerium aufzufordern, die von ihm angeführten Untersuchungen vollständig zu benennen und dem Petitionsausschuss einschließlich ihrer Datengrundlagen, Untersuchungszeiträume, räumlichen Bezüge und methodischen Einschränkungen vorzulegen;
3. das Ministerium um eine konkrete Darlegung zu ersuchen, aus welcher gesetzlichen Vorschrift oder gerichtlichen Entscheidung es die behauptete Notwendigkeit ableitet, eine erhebliche Zahl von Umwandlungen und daran anschließenden Eigenbedarfskündigungen statistisch nachzuweisen;

Hier findet Ihr:

Petition „Mietrecht stärken – Umwandlungen stoppen und Sperrfrist verlängern!“
Begründeter Antrag auf erneute Befassung

Reaktionen und Antworten auf die Petition

Die erste Petition wurde öffentlich übergeben. Nach ersten –

eher distanzierten Reaktionen – haben die Initiator*innen eine Menge Öffentlichkeitsarbeit gemacht. Briefe wurden gewechselt, Mails geschickt, auf Veranstaltungen diskutiert. Deshalb dokumentieren wir hier einige Antworten und Reaktionen.

Betreff	**AW: Wenn Sie Mieterschutz ernst meinen: Umwandlungsverbot und Kündigungssperrfrist von 10 Jahren in den Koalitionsvertrag!**
Von	vorsitz spd <vorsitz@spd-fraktion.brandenburg.de>
Von	Friedrich Simone <simone.friedrich@spd-fraktion.brandenburg.de>
An	jungundalt@posteo.de <jungundalt@posteo.de>
Datum	Di 14:52

Sehr geehrte Frau Brandenburger,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 11. Februar 2026. Als Vorsitzender der SPD-Landtagsfraktion antworte ich Ihnen gerne darauf.

Die von Ihnen geschilderten Sorgen erleben wir zunehmend im sog. "Speckgürtel", insbesondere im Zusammenhang mit der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und darauffolgenden Eigenbedarfskündigung.

Im Land Brandenburg gilt derzeit die dreijährige Kündigungssperrfrist nach § 577a BGB. Diese Frist reicht in angespannten Wohnungsmärkten oft nicht aus, um Mieterinnen und Mieter wirksam vor Verdrängung zu schützen.

Grundsätzlich ist das Mietrecht Bundesrecht. Die Länder können die dreijährige Frist verlängern, sofern ein angespannter Wohnungsmarkt festgestellt wurde.

Für 36 Kommunen in Brandenburg wurde ein solcher angespannter Wohnungsmarkt festgestellt. Gleichwohl bedarf eine Verlängerung der Kündigungssperrfrist einer sorgfältigen rechtlichen und tatsächlichen Prüfung. Eine solche Verlängerung stellt einen Eingriff in das durch Art. 14 GG geschützte Eigentumsrecht dar und muss daher verhältnismäßig und auf belastbare Daten gestützt sein. Der Staat hat nicht nur die Aufgabe, Mieterinnen und Mieter zu schützen, sondern auch das Eigentum seiner Bürgerinnen und Bürger.

LANDTAG
BRANDENBURG

Landtag Brandenburg, Alter Markt 1, 14467 Potsdam

Petitionsausschuss

Der Vorsitzende
Udo Wernitz, MdL

MieterInnengemeinschaft Jung & Alt
der Zeppelinstraße 51, 51a und 52
c/o Frau Anne Brandenburger
Zeppelinstraße 51
14471 Potsdam

Datum: 08.07.2026

Ihre Petition, eingegangen am 09.02.2026
Pet.-Nr. 717/8

1) **Verbot der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen**
2) **Langfristiger Schutz von Mietern nach einem Wohnungsverkauf vor einer Eigenbedarfskündigung**

Sehr geehrte Frau Brandenburger,

der Petitionsausschuss des Landtages Brandenburg hat sich in seiner 22. Sitzung am 7. Juli 2026 mit Ihrer Petition befasst. Dazu lagen dem Ausschuss Stellungnahmen des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vor.

Der Petitionsausschuss bemühte sich anschließend darum, vom Ministerium Auskunft zum zeitlichen Rahmen für den Abschluss der laufenden Prüfungen zu erhalten, deren Ergebnisse die Grundlage für eine mögliche Einführung einer erweiterten Kündigungsfrist oder einer Genehmigungspflicht bei der Umwandlung von Mietshäusern in Wohneigentum bilden könnten.

In einer zweiten Stellungnahme erklärte das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, dass derzeit noch kein konkreter Zeitpunkt für den Abschluss der Prüfung benannt werden könne. Der Umfang der auszuwertenden Unterlagen bestimme maßgeblich den zeitlichen Ablauf des Verfahrens. Eine gutachterliche Stellungnahme aus dem Jahr 2020 hatte ergeben, dass für den Erlass einer Kündigungssperrfristverordnung im Land Brandenburg keine Relevanz bestand. Dies für die Jahre 2024, 2025 und 2026 zu hinterfragen ist nun Inhalt des laufenden Austausches mit der Landeshauptstadt Potsdam. Vor dem Hintergrund, dass die Stadtverordneten der Landeshauptstadt die Stadtverwaltung aktuell mit der Zusammenstellung von Nachweisen zum Verkaufsgeschehen sowie zu Eigenbedarfs- und Verwertungskündigungen beauftragt haben, wurde zwischen der Wohnungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung und Vertretern der Stadt abgestimmt, dass die dabei erhobenen Daten dem Ministerium zur Verfügung gestellt werden.

Nach alledem bedauert der Petitionsausschuss, Ihnen vorerst keine günstigere Antwort geben zu können, und schließt damit die Bearbeitung Ihrer Petition ab.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Wernitz

Hier findet Ihr:

[Antworten Land an Kommune]
[Offizielle Antworten Petitionsausschusses]

Gesetze und Verordnungen

Eigentlich ist die Gesetzeslage eindeutig.
Der Bund als Gesetzgeber hat schon vor recht langer Zeit Gesetze erlassen, die dem präventiven Mieterschutz dienen.
Auch die Kriterien, welche Länder und Kommunen anlegen müssen, um das auf ihren Ebenen umzusetzen sind einheitlich und klar.
Deshalb ist der Weg zu einer Landesverordnung für eine verlängerte Kündigungssperrfrist und eine Beschränkung von Umwandlungen deutlich vorgezeichnet.
Und genau deshalb haben verschiedene Bundesländer die Möglichkeiten in Landesverordnungen (keine Gesetze!) umgesetzt – nur Brandenburg eben nicht.

Rechtsprechungs- und Quellenhinweise:

1. § 577a Absatz 2 BGB – Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung.
2. BGH, Urteil vom 22. Juni 2022 – VIII ZR 356/20 – zur Wirksamkeit der zehnjährigen Berliner Kündigungsschutzklausel-Verordnung, zum Beurteilungsspielraum des Landesverordnungsgebers und zu Artikel 14 GG.
3. BGH, Urteil vom 6. August 2025 – VIII ZR 161/24 – zum Anwendungsbereich und Schutzzweck des § 577a BGB.
4. BVerfG, Beschluss vom 28. März 2000 – 1 BvR 1460/99 – zum eigentumsrechtlichen Schutz der Rechtsposition des Mieters.

Bayerisches Ministerialblatt

BayMBl. 2025 Nr. 558 17. Dezember 2025

400-6-J

Begründung der Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften

vom 16. Dezember 2025

Die Begründung der Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Mieterschutzverordnung – MiSchuV) vom 16. Dezember 2025 (GVBl. Nr. 24/2025, BayRS 400-6-J) wird im Hinblick auf § 556d Abs. 2 Satz 5 BGB bekannt gemacht.

A. Allgemeiner Teil

I. Einführung

Für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten sieht das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) mehrere besondere Maßnahmen zum Schutz der Mieter vor: die Begrenzung der zulässigen Anfangsmiete auf höchstens 110 % der ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen der sogenannten Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB), die Herabsetzung der für Mieterhöhungen geltenden Kappungsgrenze von 20 auf 15 % (§ 558 Abs. 3 Satz 2 BGB) und die Verlängerung der Kündigungssperrfrist bei Umwandlung in Wohnungseigentum und Veräußerung vermieteter Wohnungen von drei Jahren auf bis zu zehn Jahre (§ 577a Abs. 2 Satz 1 BGB).

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung

(1) Ist an vermieteten Wohnräumen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet und das Wohnungseigentum veräußert worden, so kann sich ein Erwerber auf berechtigte Interessen im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 erst nach Ablauf von drei Jahren seit der Veräußerung berufen.

(1a) Die Kündigungsbeschränkung nach Absatz 1 gilt entsprechend, wenn vermieteter Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter

1. an eine Personengesellschaft oder an mehrere Erwerber veräußert worden ist oder
2. zu Gunsten einer Personengesellschaft oder mehrerer Erwerber mit einem Recht belastet worden ist, durch dessen Ausübung dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch entzogen wird.

Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn die Gesellschafter oder Erwerber derselben Familie oder demselben Haushalt angehören oder vor Überlassung des Wohnraums an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 oder nach Absatz 1a beträgt bis zu zehn Jahre, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 2 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete und die Frist nach Satz 1 durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens zehn Jahren zu bestimmen.

(2a) Wird nach einer Veräußerung oder Belastung im Sinne des Absatzes 1a Wohnungseigentum begründet, so beginnt die Frist, innerhalb der eine Kündigung nach § 573 Absatz 2 Nummer 2 oder 3 ausgeschlossen ist, bereits mit der Veräußerung oder Belastung nach Absatz 1a.

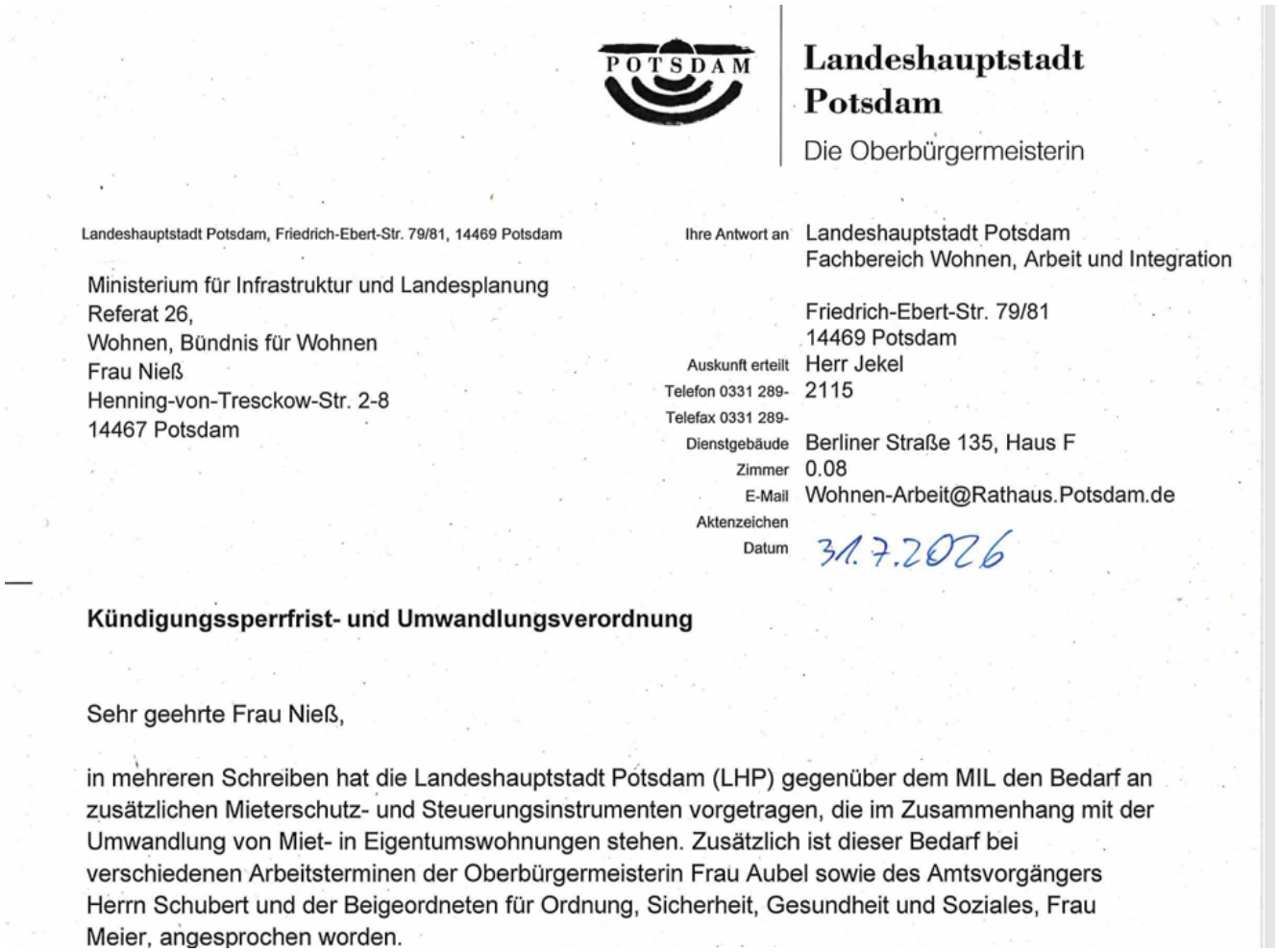
(3) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Hier findet Ihr:

[Genehmigungsvorbehalt Umwandlungen § 250 BgB]
[Mieterschutz Berlin]
[Mieterschutz Bayern]
[Kündigungssperrfrist Niedersachsen]

Gutachten und Studien

Es gibt inzwischen eine Vielzahl von Gutachten und Studien, die bestätigen, dass rechtssichere Landesverordnungen möglich und notwendig sind.
Sie bestätigen den präventiven Ansatz von Mieter*innenschutz in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt, die Möglichkeit, auch ohne zusätzliche, umfangreiche Datenerhebung tätig zu werden sowie die Möglichkeit eine Verordnung nur für konkrete Kommunen und nicht für das ganz Land zu erlassen.



POTSDAM

Landeshauptstadt Potsdam
Die Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
Referat 26,
Wohnen, Bündnis für Wohnen
Frau Nieß
Henning-von-Tresckow-Str. 2-8
14467 Potsdam

Ihre Antwort an: Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam
Auskunft erteilt: Herr Jekel
Telefon 0331 289-: 2115
Telefax 0331 289-:
Dienstgebäude: Berliner Straße 135, Haus F
Zimmer: 0.08
E-Mail: Wohnen-Arbeit@Rathaus.Potsdam.de
Aktenzeichen:
Datum: 31.7.2026

Kündigungssperrfrist- und Umwandlungsverordnung

Sehr geehrte Frau Nieß,

in mehreren Schreiben hat die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) gegenüber dem MIL den Bedarf an zusätzlichen Mieterschutz- und Steuerungsinstrumenten vorgetragen, die im Zusammenhang mit der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen stehen. Zusätzlich ist dieser Bedarf bei verschiedenen Arbeitsterminen der Oberbürgermeisterin Frau Aubel sowie des Amtsvorgängers Herrn Schubert und der Beigeordneten für Ordnung, Sicherheit, Gesundheit und Soziales, Frau Meier, angesprochen worden.

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Bedeutung, Folgen und Eingriffsmöglichkeiten

06.12.2020

Gutachten im Auftrag der Bundestagsfraktion B90/Die Grünen
Bearbeiter: Dr. Armin Hentschel, Dr. Rainer Tietzsch

Hier findet Ihr:

Anlagen zur Neueinreichung der Petition – vor allem Stellungnahme und Antrag der Stadt Potsdam
„Instrumente zur Sicherung des Bezahlbaren Wohnens und zum Erhalt vielfältiger Nutzungen“, BBSR-Gutachten, 2023
„Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – Bedeutung, Folgen und Eingriffsmöglichkeiten“, Gutachten im Auftrag der Bundestagsfraktion B90/Die Grünen, 2020