

SoVD · Maria-Merian-Straße 7 · 24145 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Herr Jan Kürschner
Vorsitzender des Innen- und
Rechtsausschusses
Per E-Mail

Landesgeschäftsstelle
Referat Sozialpolitik und
Kommunikation

Ihr Gesprächspartner:
Dr. Thorsten Harbeke
Tel. 0431 65 95 94 - 24
Fax 0431 65 95 94 - 95
sozialpolitik@sovd-sh.de

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/5310

Kiel, 19.09.2025

**Stellungnahme des SoVD zum Antrag der SPD-Fraktion „Sozialere
Ausgestaltung des Rechts auf Kündigung wegen Eigenbedarfs, Drucksache
20/3214**

Sehr geehrter Herr Kürschner, sehr geehrte Damen und Herren,

als größter Sozialverband zwischen den Meeren mit über 180.000 Mitgliedern bedanken wir uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Seit vielen Jahren setzen wir uns dafür ein, dass mehr bezahlbarer und barrierefreier Wohnraum entsteht. In Schleswig-Holstein gibt es 67 Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt, darunter die beiden Großstädte Kiel und Lübeck sowie zahlreiche Tourismusorte an Nord- und Ostsee. Grundsätzlich begrüßt es der SoVD, dass die Regelungen für Eigenbedarfskündigungen verschärft werden sollen. Eine Einschränkung des Personenkreises auf Verwandte in gerader Linie, Geschwister, Ehegatten und Lebenspartner*innen sowie deren Kinder findet deshalb unsere Zustimmung.

Auch eine Klarstellung für Gesellschaften bürgerlichen Rechts unter Abwägung der Rechte, beispielsweise von Mitgliedern von Erbgemeinschaften, halten wir für sinnvoll, hätten uns hier allerdings eine Präzisierung gewünscht.

Naturgemäß werden Eigenbedarfskündigungen nicht von Wohnungsunternehmen, sondern von privaten bzw. kleineren gewerblichen Vermietern ausgesprochen. Die Spannweite reicht hier von Einliegerwohnung im eigenen Haus bis zum Besitz mehrerer Mietshäuser. Bei einer Verschärfung des Rechts auf Eigenbedarfskündigung ist hierbei abzuwägen, in welcher Situation sich die Vermieterinnen und Vermieter zu einer Eigenbedarfskündigung entscheiden. Beispielsweise können pflegende Angehörige die

Sozialverband Deutschland
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

Maria-Merian-Straße 7
24145 Kiel
www.sovd-sh.de

Tel. 0431 65 95 94 0
Fax 0431 65 95 94 95
info@sovd-sh.de

Amtsgericht Kiel VR 5533 KI
Landesvorsitzender: Alfred Bornhalm
Landesgeschäftsführer: Tim Holborn und
Alexander Jankowsky

Evangelische Bank eG (EB)
BIC: GENODEF1EK1
IBAN: DE66 5206 0410 0006 4009 14

Eigenbedarfskündigung nutzen, um pflegebedürftige Verwandte in der Nähe der eigenen Wohnung unterzubringen. In einer solchen Situation sind die Angehörigen auf eine schnelle Lösung angewiesen. Bei einer Verlängerung der Kündigungsfrist von drei auf sechs Monate sollten deshalb trotz der erheblichen Probleme für die Mieter*innen, innerhalb so kurzer Zeit eine neue Wohnung zu finden, ebenfalls die Interessen gegeneinander abgewogen werden. Eine grundsätzliche Erhöhung der Kündigungsfrist bei gleichzeitigen Ausnahmetatbeständen bzw. Härtefällen wie beispielsweise Pflegebedürftigkeit könnte hier ein Weg sein. Solche Härtefallregelungen gibt es bereits jetzt schon für Mieter*innen.

Eine Beweislastumkehr für vorgetäuschte Eigenbedarfskündigungen kann für Mieter*innen ein juristisches Vorgehen gegen die Kündigung erleichtern. Es ist allerdings davon auszugehen, dass eine solche Regelung zu mehr Verfahren und höheren Entschädigungen für Mieter*innen führen wird. Die Beweislastumkehr würde Vermieter*innen zwingen, die Alternativlosigkeit der Kündigung ausführlich darzulegen und somit Mieter*innen deutlich besser als bisher in die Lage versetzen, ungerechtfertigte Kündigungen überhaupt zu erkennen. Somit könnten sie ihren Schadenersatzanspruch deutlich besser geltend machen. Der Auszug aus der Wohnung dürfte zum Abschluss des Verfahrens dennoch bereits erfolgt sein. Vor diesem Hintergrund finden auch die erweiterten Begründungs- und Hinweispflichten unsere Zustimmung.

Grundsätzlich bewertet der SoVD eine Verschärfung der Regelungen für Eigenbedarfskündigungen positiv, gibt aber zu bedenken, dass beispielsweise der Umwandlung von auf Dauer vermieteten Wohnungen in Ferienwohnungen hiermit kaum Einhalt geboten werden kann. Gerade hier bräuchte es seit Jahrzehnten strengere Regeln und rigidere Durchsetzung der bestehenden Vorschriften. Dies gilt sowohl für die Fremdenverkehrsregionen als auch für die Großstädte. Das generelle Problem des Wohnungsmarktes, nämlich die zu geringe Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum, wird hiermit nicht gelöst.

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Bornhalm
Landesvorsitzender

Kirsten Grundmann
Vorsitzende des Sozialpolitischen Ausschusses

Dr. Thorsten Harbeke
Referat Sozialpolitik und Kommunikation