

## Antrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Ruth Waldmann, Volkmar Halbleib, Natascha Kohnen, Horst Arnold, Susann Biedefeld, Florian von Brunn, Ilona Deckwerth, Harald Güller, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Andreas Lotte, Ruth Müller, Kathi Petersen, Hans-Ulrich Pfaffmann, Doris Rauscher, Georg Rosenthal, Helga Schmitt-Bussinger, Stefan Schuster, Reinhold Strobl, Diana Stachowitz, Arif Tasdelen, Angelika Weikert, Margit Wild, Isabell Zacharias SPD**

### Entschädigungsfonds für GBW-Mieterinnen und -Mieter

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, gemeinsam mit der BayernLB die Schaffung eines Entschädigungs- und Ausgleichsfonds für Mieterinnen und Mieter in GBW-Wohnungen mit einkommensorientierter Förderung (EOF) zu prüfen, die erforderlichen Maßnahmen vorzubereiten und dem Landtag unverzüglich darüber zu berichten. Dieser Fonds soll die Mieterhöhungen ausgleichen, denen die GBW-Mieterinnen und Mieter nunmehr ungeschützt ausgesetzt sind, weil die sog. Sozialcharta ihnen anders als angekündigt von vorneherein keinen wirksamen Schutz bieten konnte.

#### Begründung:

Das Urteil des Amtsgerichts München vom 9.8.2018 (Aktenzeichen 472 C 8559/18) belegt, dass die Sozialcharta keinen über das gesetzliche Maß hinausreichenden Mieterschutz für GBW-Wohnungen mit einkommensorientierter Förderung (EOF) darstellt. Das Gericht kam dabei im Rahmen des Urteils zu dem Ergebnis, dass die Sozialcharta, welche zwischen der BayernLB und der GBW-AG im Rahmen der Veräußerung der Letzteren vereinbart wurde, in ihren Punkten 2.4.1 und 2.4.2 bzgl. der maximal zulässigen Mieterhöhung in den ersten fünf Jahren nach Vollzug des Kaufvertrages, für Mieter von GBW-Wohnungen keinen Drittschutz vermittelt und nach Auslegung der Charta durch das Gericht, dies auch so von den Beteiligten beabsichtigt war (vgl. Seite 16 und 17 des Urteils). Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (Mietspiegel) um maximal 15 Prozent alle drei Jahre wurden vom Amtsgericht auch für die durch ein öffentlich-rechtliches Baudarlehen geförderten GBW-Wohnungen für einkommensschwache Mieter für rechtens befunden. Das Gericht stellte fest, dass sich einzelne Mieter nicht auf eine Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer der GBW, der BayernLB und Patrizia, berufen können. Damit hat offenbar von Anfang an kein wirksamer Mieterschutz durch die sog. Sozialcharta bestanden. Nunmehr ist die Staatsregierung in der Verantwortung, gemeinsam mit der BayernLB konkrete Maßnahmen einzuleiten, um den betroffenen Mieterinnen und Mietern zu helfen.