

## Antrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Harald Güller, Ludwig Wörner, Dr. Thomas Beyer, Christa Naaß, Johanna Werner-Muggendorfer, Franz Maget, Natascha Kohnen, Inge Aures, Christa Steiger** und **Fraktion (SPD)**

### **Mieterinnen und Mieter der GBW AG endlich effektiv schützen!**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Die Staatsregierung wird aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass die Gemeinnützige Bayerische Wohnungsgesellschaft (GBW AG) weiterhin im Besitz des Freistaates Bayern verbleibt. Für den Fall der Notwendigkeit einer Veräußerung der GBW AG aus dem Bestand der BayernLB setzt sich die Staatsregierung dafür ein, die GBW AG mit ihrem Staatsbetrieb, der Immobilien Freistaat Bayern, zu kaufen.
2. Unabhängig von Ziffer 1 wird die Staatsregierung aufgefordert, ihren Einfluss auf die GBW AG geltend zu machen, damit folgende Sicherheiten zum Schutz der Mieter umgehend vertraglich zwischen GBW AG und den Mietern festgeschrieben werden:
  - a) Die Mieter erhalten lebenslanges Wohnrecht.
  - b) Die Vermieterin verzichtet für den Zeitraum von 15 Jahren auf das Recht, an dem von den Mietern bewohnten Wohnraum Wohneigentum zu bilden (Umwandlungsverzicht), die Mieterpartei nimmt den Verzicht an.
  - c) Der Mietzins darf innerhalb von drei Jahren höchstens um 15 Prozent nach § 558 BGB erhöht werden.
  - d) Bei der Berechnung der Kappungsgrenze sind Mieterhöhungen aufgrund Modernisierungen nach § 559 BGB mit einzuberechnen.
3. Modernisierungen sind nur zulässig, soweit die Wohnung nicht mehr dem üblichen Standard entspricht. Luxusmodernisierungen sind ausgeschlossen.

### **Begründung:**

*Zu 1.*

Das Desaster der BayernLB und die darauf beruhende Aufforderung der Europäischen Kommission, die BayernLB solle sich auf das Kerngeschäft von Banken beschränken, wird möglicherweise in dem Verkauf der GBW AG münden. Die Staatsregierung darf sich in dieser Sache nicht aus der Verantwortung ziehen. In Art. 106 der Bayerischen Verfassung ist der Anspruch auf eine angemessene Wohnung festgeschrieben, die Staatsregierung muss dieses Recht auf Wohnraum gewährleisten. Mit der Immobilien Freistaat Bayern hat sie ein dafür geeignetes Unternehmen.

Die Immobilien Freistaat Bayern hat allein im letzten Jahr knapp 80 Mio. Euro mit dem Verkauf von Liegenschaften erwirtschaftet, die gemäß Art. 81 der Bayerischen Verfassung nur für Neuerwerbungen für das Grundstockvermögen verwendet werden dürfen. Somit verfügt der Immobilien Freistaat Bayern über eigene Mittel zum Kauf der GBW, den Differenzbetrag muss die Staatsregierung im Sinne ihrer Verantwortung den Mieterinnen und Mietern gegenüber finanzieren.

Auf Grund der Verantwortung der Staatsregierung ihren Bürgerinnen und Bürgern und im Besonderen den Mieterinnen und Mietern der GBW AG gegenüber ist der Einsatz der Staatsregierung für den Verbleib der GBW AG im Besitz des Freistaates Bayern notwendig und unerlässlich.

*Zu 2.*

Die GBW AG wurde in der Vergangenheit sehr mieterfreundlich und mit langfristigen Zielen geführt. Dies soll auch weiterhin durch die Staatsregierung gewährleistet werden.

Die betroffenen Mieter der GBW AG werden die Wohnungen, in denen sie zum Teil seit Jahrzehnten wohnen, in der Regel nicht kaufen können, selbst wenn ihnen diese angeboten werden, da ihnen der finanzielle Spielraum dazu fehlt. Genauso wenig sind ihnen gegenüber drastische Mieterhöhungen zu rechtfertigen, die sich aus dem Verkauf der GBW AG an private Investoren oder gar Real Estate Investment Trusts (REITs) ergeben würden, da auch diese ihre finanzielle Situation oftmals überstrapazieren würde.

Um eine Verschlechterung der Mietbedingungen auch künftig zu verhindern und die Ungewissheit der Mieterinnen und Mieter der GBW AG endlich zu beenden, ist die vertragliche Festschreibung der Sicherheiten zwangsläufig. Bisher war die Staatsregierung nicht bereit, ihren verbalen Ankündigungen zum Schutz der Mieter auch konkrete Taten folgen zu lassen.

Die Aufforderung des Mietervereins München, jetzt Zusatzverträge zum Schutz der Mieter festzuschreiben, hat sie erst kürzlich negativ beschieden. Die Sicherung des Mieterschutzes durch die Zusatzverträge ist für die rund 85.000 Mieter in 34.000 Wohnungen in ganz Bayern unentbehrlich.

Das verfassungsmäßige Recht auf Wohnraum und der Mieterschutz dürfen nicht der Sanierung der Landesbank geopfert werden. Die Staatsregierung muss sich in dieser Sache ihrer Verantwortung stellen.