

Wohnungsnot

durch Umwandlung und
Eigenbedarfskündigungen

stoppen!



Bundesweites Bündnisprojekt für mehr Mieterschutz

Öffentliches Workshop-Protokoll

Workshop für betroffene Häuser, Hausgemeinschaften & Aktive

Organizing-Workshop des Bündnisses „Wohnungsnot stoppen“

12. März 2026, Berlin Kiezraum

Worum es in dem Workshop ging:

Der Workshop brachte betroffene Mieter*innen, Hausgemeinschaften und aktive Initiativen zusammen.

Ziel war es,

- Erfahrungen zu bündeln
- gemeinsame Strategien zu entwickeln
- konkrete nächste Schritte zu verabreden

Im Mittelpunkt stand die Frage:

Wie können wir uns besser vernetzen, sichtbar werden und politisch wirksam Druck aufbauen?

Zentrale Ergebnisse

1. Fälle sichtbar machen und politisch nutzen

Einzelne Häuser wirken oft wie Einzelfälle.

Gemeinsam können wir daraus ein strukturelles Problem sichtbar machen.

Dafür wurden folgende Ansätze diskutiert:

- Aufbau eines **zivilgesellschaftlichen Haus- bzw. Problemregisters**
- Weiterentwicklung der bestehenden Plattform „Häuser mit Haltung“
- Bessere **Vernetzung zwischen betroffenen Häusern**
- Sichtbarmachung von Eigentümerstrukturen

👉 Ziel: **Aus vielen Einzelfällen ein öffentlich wahrnehmbares Problem machen, das politisch nicht ignoriert werden kann.**

2. Rechtliche Strategien stärken

Ein wichtiger Schwerpunkt war der Umgang mit Eigenbedarfskündigungen.

Diskutierte Ansätze:

- Vorgetäuschten Eigenbedarf als **Betrug (§263 StGB)** verfolgen
- Vorbereitung von **Musterverfahren**
- stärkere Berücksichtigung von **Härtegründen der Mieter*innen**
- langfristig: gesetzliche Änderungen auf Bundesebene

👉 Perspektive: **Verschiebung vom reinen Mietrecht hin zu strafrechtlicher Relevanz in bestimmten Fällen.**

3. Politische Forderungen weiterentwickeln

Zentrale Themen:

- **Reparatur des Vorkaufsrechts**
- Einführung eines **Wohnungskatasters**
- Regulierung von mehrfachen Kündigungen durch Eigentümer*innen
- Umgang mit „gekauftem Eigenbedarf“

Diese Punkte sollen in politische Prozesse eingebracht werden.

4. Tools für Vernetzung und Aktivierung

Digitale Werkzeuge wurden nicht nur als Informationsplattform verstanden, sondern als **Organizing-Instrument**.

Wichtige Prinzipien:

- einfache, verständliche Nutzung
- mehrsprachige Zugänge
- Fokus auf **Vernetzung statt nur Analyse**
- konkrete Handlungsmöglichkeiten (z. B. Nachbarschaftstreffen initiieren)

👉 Ziel: **Menschen zusammenbringen – nicht nur informieren.**

5. Unterstützung beim gemeinschaftlichen Ankauf

Vorgestellt wurden aktuelle Ansätze zur Unterstützung von Häusern:

- Aufbau einer **Ankaufagentur** (Beratung, Finanzierung, Struktur)
- Entwicklung einer **Machbarkeitsstudie** (bis Sommer 2026)
- Austausch zu konkreten Herausforderungen (Finanzierung, Sanierung, Organisation)
- Anregung aus der Diskussion für die Machbarkeitsstudie und die **AG Ankauf** wurden aufgenommen.

👉 Klar wurde: Der Bedarf an **konkreter, professioneller Unterstützung** ist sehr hoch.

Kiezgespräche und lokale Organisation

In mehreren Stadtteilen entstehen aktuell neue Formate:

- Kiezgespräche und Mieter*innen-Cafés
- Kiezspaziergänge zu betroffenen Häusern
- lokale Aktionen zur Sichtbarkeit

👉 Ziel ist überall gleich: **Menschen vor Ort zusammenbringen und aktivieren**

Nächste Schritte

- Weiterentwicklung der Plattform „**Häuser mit Haltung**“ als Werkzeug für Vernetzung und Sichtbarkeit
- **Einfordern von Transparenz durch die öffentliche Hand**, insbesondere die Entwicklung eines rechtssicheren Wohnungskatasters bzw. Registers zu Umwandlungen und Kündigungen
- Vorbereitung der „**Anliegensgruppe**“ als Format für den Austausch mit Politik, Verwaltung und Fachöffentlichkeit
- Stärkung lokaler Organisation: Aufbau und Unterstützung von **Kiezgesprächen und Hausgemeinschaften**, u. a. im Rahmen des nächsten Treffens in Friedrichshain-Kreuzberg organisiert von AKS Gemeinwohl und in Reinickendorf von der Bezirksgruppe des Berliner Mietervereins zusammen mit Korinna Stephan (Stadträtin für Stadtentwicklung)
- Vertiefung rechtlicher Strategien, insbesondere die Prüfung und Vorbereitung von **Musterverfahren** (z. B. zu vorgetäushtem Eigenbedarf als Betrug)
- Vorbereitung einer **Machbarkeitsstudie zu Ankaufstrategien**, um gemeinwohlorientierte Übernahmen von Häusern und Wohnungen zu ermöglichen

Folgetreffen für Aktive

 **Donnerstag, 09. April 2026, 19:00 Uhr**

 Stadtteilbüro Friedrichshain, Warschauer Straße 23, organisiert von AKS Gemeinwohl

Mitmachen & vernetzen

👉 Tragt euer Haus ein und vernetzt euch mit anderen:

<https://www.wohnungsnot-stoppen.de/betroffene-haeuser>

👉 Oder kommt direkt zu einem der nächsten Treffen.