

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)

vom 09. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. April 2022)

zum Thema:

Rechtsmissbräuchliche Eigenbedarfskündigungen und Strafverfolgung durch die Justizbehörden des Landes Berlin

und **Antwort** vom 20. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. April 2022)

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11561
vom 9. April 2022

über Rechtsmissbräuchliche Eigenbedarfskündigungen und Strafverfolgung durch
die Justizbehörden des Landes Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie
folgt:

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Die sogenannte „Entmietung“ durch missbräuchliche Eigenbedarfskündigung ist ein Auswuchs der
der Immobilienspekulation. Durch diese ebenso sozialschädliche wie strafbare Praxis verschärft
sich das Problem der Gentrifizierung und damit die Wohnungsnot in der Stadt.

Mit Urteil des Landgerichts Berlin vom 09. 06. 2021 - 66 S 165/20 - wurde unter anderem die Rechts-
widrigkeit der Eigenbedarfskündigung festgestellt. Laut dem Berliner Mieterverein habe der Be-
klagte, der Vermieter und CDU-Politiker Ernst Brenning, in den vergangenen Jahren allein in der
Reichenberger Straße 73, im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, sechsmal unberechtigt wegen Eigen-
bedarfs gekündigt.

<https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0821/reichenberger-strasse-73-familie-brenning-hat-grossen-bedarf-082113a.htm>

Angesichts der allfälligen Wohnungsproblematik in Berlin, insbesondere vor dem Hintergrund
wachsender Gentrifizierung, stellt sich die Frage, inwieweit derlei rechtsmissbräuchliche Kündigun-
gen in der Praxis verbreitet sind und inwieweit die Justizbehörden in Berlin solche Vorgänge auf
ihre Strafbarkeit hin überprüfen und inwieweit hier die Ermittlungsbehörden ihrem gesetzlichen
Auftrag der Ermittlung von Officialdelikten nachkommen.

1. In wie vielen Fällen wurden in den vergangenen 5 Jahren von den Gerichten des Landes Berlin
rechtsmissbräuchlichen Eigenbedarfskündigungen festgestellt? Bitte nach Jahren aufschlüsseln.
2. In wie vielen dieser Fälle wurden im Nachgang der Gerichtsurteile durch die zuständige Staats-
anwaltschaft Ermittlungen wegen des Verdachts auf strafbare Handlungen, bspw. Betrug, aufge-
nommen?
3. In wie vielen der Fälle, in denen staatsanwaltliche Ermittlungen aufgenommen wurden, kam es
zur Anklageerhebung, mit welchen Ergebnissen?

4. Wie viele diesbezügliche Ermittlungs- oder Strafverfahren sind bis dato noch nicht abgeschlossen?

5. Wurden im o. g. Fall Ernst Brenning staatsanwaltliche Ermittlungen wegen des Verdachts strafbarer Handlungen aufgenommen, wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Zu 1. bis 5.: Statistische Erhebungen über missbräuchliche Eigenbedarfskündigungen finden weder bei den Gerichten noch bei der Staatsanwaltschaft statt. Es gibt im Strafgesetzbuch und im Nebenstrafrecht keinen speziellen Straftatbestand für rechtsmissbräuchliche Eigenbedarfskündigungen. Diese könnten jedoch im Einzelfall den Straftatbestand des Betruges erfüllen.

Auch aus dem Aktenverwaltungssystem der Strafverfolgungsbehörden sind keine statistischen Auswertungen möglich, da es sich hierbei nicht um eine Falldatenbank handelt.

Möglich ist jedoch die Überprüfung, ob gegen eine bestimmte Person ein Ermittlungsverfahren wegen Betruges anhängig ist oder war. Es gibt in Berlin mindestens zwei Personen mit dem Familiennamen „Brenning“, die als einzigen oder als einen von mehreren Vornamen den Vornamen „Ernst“ tragen. Gegen keine dieser Personen ist wegen Betruges ermittelt worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Anordnung über die Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) keine allgemeine Verpflichtung für die Zivilgerichte enthält, jede ihnen bekannt gewordene mögliche Straftat den Staatsanwaltschaften mitzuteilen. Geregelt sind stattdessen diverse Einzelfälle, die in Sitzungen begangene Straftaten, Steuerstraftaten, Unterbringungs- und Freiheitsentziehungssachen, Gewaltschutzsachen etc., aber nicht Mietsachen, betreffen.

Berlin, den 20. April 2022

In Vertretung
Saraya Gomis
Senatsverwaltung für Justiz,
Vielfalt und Antidiskriminierung