

Neukølln: Mieter jubeln über Schutz vor Verdrængung im RichiBrauni !

Neukølln sichert mit Abwendungsvereinbarung Mieterschutz und bezahlbaren Wohnraum nach gerichtlichem Urteil zum Vorkaufsrecht.



Neukølln, Deutschland - Der Bezirk Neukølln in Berlin hat heute eine entscheidende Vereinbarung zum Schutz seiner Mieter getroffen. In einer vielbeachteten Abwendungsvereinbarung mit dem Käufer des Wohnhauses RichiBrauni wird sichergestellt, dass die Mieter vor Verdrængung geschützt sind. Diese Regelung gilt als Präzedenzfall im Rahmen des Vorkaufsrechts, das aufgrund eines Gerichtsurteils von 2021 stark eingeschränkt wurde. Wie [rbb24](#) berichtet, endet das Vorkaufsrechtsverfahren in Rixdorf positiv für die Bewohner.

Der Käufer hat sich verpflichtet, das Objekt nicht in Eigentumswohnungen umzuwandeln und auf befristete

möblierte Vermietungen zu verzichten. Solche Maßnahmen wären für die Mieter äußerst nachteilig gewesen. Die Abwendungsvereinbarung wurde notwendig, nachdem Missstände wie illegale Wohnungssanierungen aufgetreten waren. Diese Maßnahmen hatten dazu geführt, dass Mieten über das vertretbare Maß angestiegen sind, indem bauliche Veränderungen umgangen wurden, die eigentlich die Mietpreisbremse zur Folge haben sollten.

Hintergrund des Vorkaufsrechts

Das Vorkaufsrecht in Deutschland ist ein Thema, das seit einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) am 9. November 2021 viel diskutiert wird. Das Gericht entschied, dass das Vorkaufsrecht nur dann ausgeübt werden darf, wenn die Bebauung und Nutzung des Grundstücks den Zielen des Milieuschutzes widerspricht. Dies hat die Ausübung des Rechts in Berlin erheblich eingeschränkt, denn zuvor war es oftmals basierend auf Annahmen über zukünftige Käuferabsichten genutzt worden. Nach diesem Urteil wurde das Vorkaufsrecht in Berlin bisher nur in zwei weiteren Fällen angewendet, was die Notwendigkeit von Reformen unterstreicht [schick-immobilien.de](https://www.schick-immobilien.de).

Bezirksstadtrat Jochen Biedermann (Grüne) äußerte sich zufrieden über den erfolgreichen Ausgang des Verfahrens, während Bezirksbürgermeister Martin Hikel (SPD) Reformen auf Bundesebene fordert. Ziel sind Änderungen im Baugesetzbuch, um das Vorkaufsrecht wieder zu stärken. Dieses wurde seit seiner Einführung in Berlin in 77 Fällen ausgeübt, und es sind bereits 292 Abwendungsvereinbarungen geschlossen worden.

Soziale Erhaltungsverordnung und Ausblick

Das Thema ist nicht nur in Berlin relevant. Auch in Hamburg wird das Vorkaufsrecht angewendet, um einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen vor Verdrängung durch Luxussanierungen zu schützen. Hamburg hat soziale Erhaltungsverordnungen

erlassen, die ähnliche Ziele verfolgen wie die aktuellen Regelungen in Berlin. Diese Verordnungen untersagen Maßnahmen, die zu einer Verknappung des Wohnraums führen könnten, und schaffen einen rechtlichen Rahmen, in dem Käufer von Mehrfamilienhäusern die gesetzlichen Regeln anerkennen müssen. Ein Weg, um einer nachteiligen Änderung der Bewohnerstruktur entgegenzuwirken, besteht darin, Abwendungsvereinbarungen zu schließen engelvoelkers.com.

Mit der neuen Vereinbarung in Neukölln wird der Druck auf die Politik weiterhin steigen, klare und effektive Maßnahmen zum Schutz der Mieter zu implementieren. Der erfolgreiche Abschluss dieses Verfahrens zeigt, dass es möglich ist, eine Balance zwischen den Interessen der Mieter und den Investoren zu finden. Die Diskussion um das Vorkaufsrecht bleibt somit ein zentrales Thema in der aktuellen Wohnungspolitik Berlins.

Details	
Ort	Neukölln, Deutschland
Quellen	• www.rbb24.de • schick-immobilien.de • www.engelvoelkers.com

Besuchen Sie uns auf: mein-berlin.net