

In der Senatssitzung am 16. Juni 2026 beschlossene Antwort

Anfrage S 16

Mieter:innen vor Wohnungsverlust schützen – Kündigungssperrfrist auch für Bremen?

Anfrage der Abgeordneten Sofia Leonidakis, Nelson Janßen und Fraktion Die Linke vom 19. Mai 2026

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Eigenbedarfskündigungen für Wohnraum sind nach Kenntnis des Senats in den letzten drei Jahren in der Stadtgemeinde Bremen erfolgt?
2. Wie viele Verwertungskündigungen sind nach Kenntnis des Senats in den letzten drei Jahren in der Stadtgemeinde Bremen erfolgt?
3. Aus welchem Grund gibt es in Bremen keine gesetzlich verlängerte Kündigungssperrfrist von fünf, acht oder zehn Jahren, wie dies in vielen anderen deutschen Kommunen mit Wohnraummangel der Fall ist?

Zu Frage 1:

Dem Senat liegen keine Kenntnisse zu Eigenbedarfskündigungen vor, da es sich hierbei ausschließlich um Privatrecht zwischen Vermietenden und Mietenden handelt: Es gibt keine Kenntnispflicht zu Eigenbedarfskündigungen.

Zu Frage 2:

Dem Senat liegen ebenso keine Kenntnisse zu Verwertungskündigungen vor, da es sich hierbei ausschließlich um Privatrecht zwischen Vermietenden und Mietenden handelt: Es gibt keine Kenntnispflicht zu Verwertungskündigungen.

Zu Frage 3:

Die Stadtgemeinde Bremen ist eine Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung setzt aus diesem Grunde zahlreiche Maßnahmen ein, um die Wohnungsmarktsituation zu entspannen. Diese wurden auch im Gesetzblatt anlässlich der Verlängerung der Mietenbegrenzungsverordnung veröffentlicht (Brem.GBl. 2025, S. 1254). Die Kündigungssperrfrist ist für Mietverhältnisse in § 577a BGB geregelt. Diese beträgt bei Wohnungsumwandlung, also Begründung und Veräußerung des Wohnungseigentums an vermieteten Wohnräumen nach Überlassung an Mietende, 3 Jahre. Das heißt, Neueigentümer:innen und zugleich Vermietende dürfen innerhalb dieser Frist bei den Mietenden keinen Eigenbedarf anmelden und ihnen deswegen auch nicht kündigen. Die Verlängerung dieser Kündigungssperrfrist nach § 577a Absatz 2 BGB wurde bisher als eine mögliche, aber auch als eine Maßnahme mit eingeschränktem Nutzen gesehen, weil die Überprüfung der Einhaltung der Regelung nicht durch eine Behörde, sondern rein privatrechtlich bzw. durch die Zivilgerichte zu erfolgen hat. Die gesetzliche Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung von 3 Jahren gemäß § 577a Absatz 1 BGB gilt bundesweit, also auch in Bremen, und wird als Schutz für Mietende einseitig von Vermietenden getragen. Bei Verlängerung der Frist würde man Vermietende noch mehr belasten, dies wäre rechtlich umfangreich zu begründen.

