

Antrag

der Freien und Hansestadt Hamburg

zum

Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften
(Viertes Mietrechtsänderungsgesetz)

Punkt 32 der 645. Sitzung des Bundesrates am 10. Juli 1992

Für den Fall, daß Ziffer 14 der Ausschußempfehlungen (Drs. 350/1/92) keine Mehrheit erhält, möge der Bundesrat beschließen:

Zu Artikel 4 Nr. 2 (§ 564 b Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BGB)

Artikel 4 Nr. 2 ist wie folgt zu fassen:

2. § 564 b wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Nr. 2 Satz 3 wird das Wort "fünf" durch das Wort "sieben" ersetzt.
- b) In Absatz 2 Nr. 3 Satz 4 wird das Wort "fünf" durch das Wort "sieben" ersetzt.
- c) Absatz 2 Nr. 4 erhält folgende Fassung:

" - wie Gesetzentwurf - ".

Ausgeliefert am 09. JULI 1992

- 2 -

Begründung:

Die äußerst angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt führt dazu, daß vermehrt auf dem Wege über eine Eigenbedarfskündigung oder über eine Kündigung zum Zwecke angemessener wirtschaftlicher Verwertung Mieter verdrängt werden, deren Chancen, anderweitig eine angemessene Wohnung zu finden, sehr ungünstig sind.

Aufgrund der Entscheidung des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes vom 30. Juni 1992 -Gm S-OGB 1/91- muß mit einem erheblichen Ansteigen der Anzahl von aus Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelten Wohnungen gerechnet werden. Damit zeichnet sich insbesondere in den Ballungsräumen der alten Bundesländer eine Entwicklung ab, die zu einer Verstärkung der Mieterrechte zwingt.

Der Bundesrat hat mit seiner von einer breiten Mehrheit getragenen Gesetzesinitiative vom 14.2.1992 zur Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes -Drucksache 722/91- den Versuch unternommen, einen Teil von Umwandlungen zu verhindern. Die Bundesregierung hat in ihrer Gegenäußerung ablehnend Stellung genommen. Eine Befassung durch den Bundestag steht noch aus.

Bei dieser Sachlage ist schnellstes Handeln geboten. Mit der beantragten Änderung wird das jetzige System der Kündigungssperrfrist bei Umwandlungen lediglich insoweit verändert, als die Kündigungssperrfrist von fünf auf sieben Jahre verlängert wird. In diesem Zusammenhang wird auf den Gesetzesentwurf des Bundesrates zur Verbesserung der Rechtsstellung des Mieters bei Begründung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen -Drucksache 403/89 (Beschluß)- hingewiesen, in dem der Bundesrat sich bereits für eine siebenjährige Kündigungsfrist ausgesprochen hat.