

Gesetzesantrag

des Freistaates Sachsen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuch**A. Zielsetzung**

Artikel 232 § 2 Absatz 5 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 18. August 1896 (RGBl. S. 604), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 zu dem Vertrag vom 31. August 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands - Einigungsvertragsgesetz - und der Vereinbarung vom 18. September 1990 (BGBl. II S. 885) beinhaltet eine Härteklausel, die dem Mieter von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken im Falle der Kündigung ein Widerspruchsrecht einräumt. Diese Regelung ist bis zum 31. Dezember 1992 befristet. Schon heute ist absehbar, daß für den Geschäftsraummieter auch in den nächsten zwei Jahren in der Regel noch kein ausreichender Ersatz an Gewerberaum zur Verfügung stehen wird. Aus diesem knappen Angebot wächst die Gefahr einer willkürlichen oder rein aus kommerziellen Interessen getragenen Kündigung. Der Fortbestand einer "Sozialklausel" sollte den Gewerbetreibenden noch für zwei weitere Jahre ausreichenden Schutz und Sicherheit gewähren.

B. Lösung

Das in Artikel 232 § 2 Abs. 5 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 18. August 1896 (RGBl. S. 604), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 1 des Gesetzes vom

23. September 1990 zu dem Vertrag vom 31. August 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands - Einigungsvertragsgesetz - und der Vereinbarung vom 18. September 1990 (BGBl. II S. 885) befristete Widerspruchsrecht des Mieters von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken, sollte bis zum 31. Dezember 1994 verlängert werden.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

06.10.92

R - Wi - Wo

Gesetzesantrag

des Freistaates Sachsen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuch

DER MINISTERPRÄSIDENT DES
FREISTAATES SACHSEN

Dresden, den 1. Oktober 1992

SK II 1.1.

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Dr. Berndt Seite

Sehr geehrter Herr Präsident,

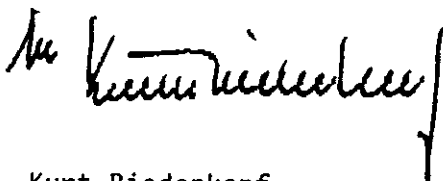
die Sächsische Staatsregierung hat beschlossen, dem Bundesrat den

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des
Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch

mit dem Antrag zuzuleiten, den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 1 GG
beim Deutschen Bundestag einzubringen.

Ich bitte Sie, die Vorlage gemäß § 36 Abs. 1 der Geschäftsordnung des
Bundesrates den zuständigen Ausschüssen zuzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Kurt Biedenkopf

Anlage

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuch

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Art. 1

Artikel 232 § 2 Absatz 5 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 18. August 1896 (RBG1. S. 604) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 zu dem Vertrag vom 31. August 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands - Einigungsvertragsgesetz - und der Vereinbarung vom 18. September 1990 (BGBl. II S. 885) wird wie folgt geändert:

In Abs. 5 wird

die Jahreszahl "1992" durch die Jahreszahl "1994" ersetzt.

Art. 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

Die Vorschrift des Artikels 232 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 18. August 1896 (RGBl. S 604) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 zu dem Vertrag vom 31. August 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands - Einigungsvertragsgesetz - soll dahingehend geändert werden, daß dem Mieter von Geschäftsräumen oder gewerblich unbebauten Grundstücken bis zum 31. Dezember 1994 unter den in Absatz 5 und 6 genannten Voraussetzungen ein Widerspruchsrecht gegen eine Kündigung eingeräumt wird.

Das noch bestehende gegenwärtige Widerspruchsrecht bietet dem Mieter von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken nicht ausreichenden Schutz, da es bis zum 31. 12. 1992 begrenzt ist. Die ungeklärten Eigentumsverhältnisse verhinderten bislang die Schaffung neuen Gewerberaumes in ausreichendem Umfang. Der knappe Wohnraum in den neuen Bundesländern verhindert auch die Umwandlung von Wohnraum in Mietraum zu Gewerbebezwecken.

Auch die Errichtung und Erschließung von Gewerbegebieten hat noch nicht überall den Stand erreicht, um für die betroffenen Betriebe im Laufe der nächsten zwei Jahre genügend Ausweichmöglichkeiten bereitstellen zu können.

Für die Entwicklung eines leistungsstarken Mittelstandes gehört aber zu den unabdingbaren Rahmenbedingungen, daß langfristige und sichere Nutzungsmöglichkeiten für Gewerberäume und -flächen gewährleistet sind.

Es ist damit zu rechnen, daß eine Vielzahl von Mietverträgen über Gewerberäume und -flächen durch Kündigung gelöst wird, wenn die Widerspruchsregelung am 31. 12. 1992 auslaufen sollte.

Deshalb ist es unbedingt erforderlich, die Kündigungsschutzregelung des Einigungsvertrages um zwei Jahre zu verlängern.

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuch**A. Zielsetzung**

Der durch den Einigungsvertrag in das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch eingefügte Artikel 232 § 2 Abs. 5 enthält eine Härteklausel, die dem Mieter von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken im Falle der Kündigung ein Widerspruchsrecht einräumt. Diese Regelung ist bis zum 31. Dezember 1992 befristet. Schon heute ist absehbar, daß für den Geschäftsraummieter auch in den nächsten zwei Jahren in der Regel noch kein ausreichender Ersatz an Gewerberaum zur Verfügung stehen wird. Aus diesem knappen Angebot wächst die Gefahr einer willkürlichen oder rein aus kommerziellen Interessen getragenen Kündigung. Der Fortbestand einer "Sozialklausel" sollte den Gewerbetreibenden noch für zwei weitere Jahre ausreichenden Schutz und Sicherheit gewähren.

B. Lösung

Das in Artikel 232 § 2 Abs. 5 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch befristete Widerspruchsrecht des Mieters von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken wird bis zum 31. Dezember 1994 verlängert.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuch

Der Bundesrat hat in seiner 648. Sitzung am 6. November 1992 beschlossen, den beigegeführten Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 1 des Grundgesetzes beim Deutschen Bundestag einzubringen.

Anlage

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuch

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuch

In Artikel 232 § 2 Abs. 5 Satz 1 des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III,
Gliederungsnummer 400-1, veröffentlichten bereinigten Fassung,
das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird die Angabe
"1992" durch die Angabe "1994" ersetzt.

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

Die durch den Einigungsvertrag in das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch eingefügte Vorschrift des Artikels 232 § 2 soll dahingehend geändert werden, daß dem Mieter von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken bis zum 31. Dezember 1994 unter den in Absatz 5 und 6 genannten Voraussetzungen weiterhin ein Widerspruchsrecht gegen eine Kündigung eingeräumt wird.

Das noch bestehende gegenwärtige Widerspruchsrecht bietet dem Mieter von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken keinen ausreichenden Schutz, da es bis zum 31.12.1992 befristet ist. Die ungeklärten Eigentumsverhältnisse verhinderten bislang die Schaffung neuen Gewerbe- raumes in ausreichendem Umfang. Der knappe Wohnraum in den neuen Ländern verhindert auch die Umwandlung von Wohnraum in Mietraum zu Gewerbebezwecken.

Auch die Errichtung und Erschließung von Gewerbegebieten hat noch nicht überall den Stand erreicht, um für die betroffenen Betriebe im Laufe der nächsten zwei Jahre genügend Ausweich- möglichkeiten bereitstellen zu können.

Für die Entwicklung eines leistungsstarken Mittelstandes gehört es aber zu den unabdingbaren Rahmenbedingungen, daß langfristige und sichere Nutzungsmöglichkeiten für Gewerberäume und -flächen gewährleistet sind.

Es ist damit zu rechnen, daß eine Vielzahl von Mietverträgen über Gewerberäume und -flächen durch Kündigung gelöst wird, wenn die Widerspruchsregelung am 31.12.1992 auslaufen sollte.

Deshalb ist es unbedingt erforderlich, die Kündigungsschutz- regelung des Einigungsvertrages um zwei Jahre zu verlängern.