

25.11.92

Antrag

der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen,
Sachsen-Anhalt und Thüringen

zum

Gesetz zur Verlängerung der Wartefristen für Eigenbedarfs-
kündigungen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten
Gebiet

Punkt 4 der 649. Sitzung des Bundesrates am 27. November 1992

Für den Fall, daß der Vermittlungsausschuß aus anderen
Gründen angerufen wird, möge der Bundesrat beschließen:

Zu Artikel 1

In Artikel 1 wird eine Ziffer 2 (neu) eingefügt:

'2. In Absatz 4 wird die Angabe "1993" durch die Angabe "1996" ersetzt.'

Begründung:

Die Gründe, die bei Abschluß
des Einigungsvertrages einen
grundsätzlichen Ausschluß der
Eigenbedarfskündigungen erfor-
derlich machten, bestehen im
wesentlichen fort. Im Bei-
trittsgebiet muß zur Zeit von
einem Wohnungsfehlbestand von
ca. 1 Mio. Wohnungen ausgegan-
gen werden.

Ausgeliefert am 26. NOV. 1992

- 2 -

764/2/92

Gleichwohl darf nicht verkannt werden, daß ein Kündigungsausschluß ein spürbares Investitionshemmnis darstellt (fehlender Anreiz für den nicht selbst besitzenden Vermieter). Insofern stellt der Gesetzentwurf einen akzeptablen Kompromiß dar. Er schreibt die Wartefristen über einen überschaubaren Zeitraum fort, läßt aber Ausnahmen bei staatlichen Unrechtsmaßnahmen und dringenden Fällen zu.

Die Nichtverlängerung des Ausschlusses der Eigenbedarfskündigung nach § 564 b Abs. 4 Satz 1 des BGB (Kündigung einer Wohnung in einem vom Vermieter selbst bewohnten Wohngebäude) kann nicht akzeptiert werden. Dies würde dazu führen, daß der Mieterschutz in Ein- und Zweifamilienhäusern ab dem 1.1.1993 nicht mehr in gleicher Weise gewährleistet wird wie bisher. Da von dieser Änderung in den neuen Bundesländern mehrere hunderttausend Haushalte betroffen werden, würde dies eine neue, nicht zu rechtfertigende Härte bedeuten. Die Gründe, die bei Abschluß des Einigungsvertrages vorlagen, bestehen weiterhin fort.