

22.05.95**Empfehlungen
der Ausschüsse****R - Wo**zu **Punkt**der 685. Sitzung des Bundesrates am 2. Juni 1995

Entwurf eines Gesetzes zur Übernahme der Teilkündigungsmöglichkeit
als Dauerrecht

- Antrag des Landes Hessen -

Der **federführende Rechtsausschuß (R)** und
der **Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)**
empfehlen dem Bundesrat,
den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 1 des Grundgesetzes nach Maßgabe
folgender Änderungen beim Deutschen Bundestag einzubringen:

Zu Artikel 1 Nr. 1, 2 - neu - und 3 - neu - (§ 564b Abs. 2 Nr. 4 Satz 1, Abs. 4 Satz 1
Nr. 2 und Abs. 7 Nr. 5 BGB)

Artikel 1 ist wie folgt zu fassen:

'Artikel 1

§ 564 b des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der im Bundesgesetzblatt Teil III,
Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch
... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Ausgeliefert am 23. MAI 1995

- R
Wo 1. a) In Absatz 2 Nr. 4 Satz 1 werden vor den Worten "die Kündigung auf diese Räume oder Grundstücksteile beschränkt" die Worte "und er" eingefügt und die Worte "und sie dem Mieter vor dem 1. Juni 1995 mitteilt" gestrichen.
- R
Wo 2. b) In Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 werden die Worte "und vor dem 1. Juni 1995" gestrichen.
- Wo 3. c) In Absatz 7 Nr. 5 werden die Worte "den Wohnraum dem Mieter vor dem 1. Juni 1995 überlassen und ihn" durch die Worte "den Mieter" ersetzt.*

Als Folge * ist

- die Gesetzesüberschrift wie folgt zu fassen:
"Entwurf eines Gesetzes zur Übernahme befristeter Kündigungsmöglichkeiten als Dauerrecht".
- das Vorblatt wie folgt zu ändern:
 - Unter A. Zielsetzung ist folgender Text anzufügen:
"Um den Anreiz zum Ausbau von Ein- und Zweifamilienhäusern ungeschmälert zu erhalten, wird außerdem die in § 564 b Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BGB enthaltene Befristung beseitigt. Sonst könnte sich ein Vermieter an Ausbauten oder Erweiterungen seines Wohngebäudes nach dem 1. Juni 1995 deshalb gehindert sehen, weil er das Sonderkündigungsrecht gegenüber seinen Mietern verliert.
Auch das Sonderkündigungsrecht nach § 564 b Abs. 7 Nr. 5 BGB sollte über den 1. Juni 1995 hinaus erhalten bleiben, damit weiterhin ein Anreiz besteht, Wohnraum juristischen Personen des öffentlichen Rechts zu vermieten, die ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf oder Personen in Ausbildung überlassen."
 - Unter B. Lösung ist die Angabe "§ 564 b Abs. 2 Nr. 4 BGB" durch die Angabe "§ 564 b Abs. 2 Nr. 4, Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 7 Nr. 5 BGB" zu ersetzen.

*) Die Folgeänderungen werden nach Maßgabe der Abstimmung zu Ziffern 2 und 3 angepaßt.

- die Begründung des Entwurfs wie folgt zu ergänzen:
 - In Abschnitt A. Allgemeines ist folgender Absatz anzufügen:

"Um den Anreiz zum Ausbau von Ein- und Zweifamilienhäusern ungeschmälert zu erhalten, wird außerdem die in § 564 b Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BGB enthaltene Befristung beseitigt. Sonst könnte sich ein Vermieter an Ausbauten oder Erweiterungen seines Wohngebäudes nach dem 1. Juni 1995 deshalb gehindert sehen, weil er das Sonderkündigungsrecht gegenüber seinen Mietern verliert.

Auch die Sonderkündigungsmöglichkeit nach § 564 b Abs. 7 Nr. 5 BGB sollte in Dauerrecht überführt werden, damit weiterhin ein Anreiz besteht, Wohnraum juristischen Personen des öffentlichen Rechts zu vermieten, die ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf oder Personen in Ausbildung überlassen."
 - In Abschnitt B. Zu den einzelnen Vorschriften ist die Überschrift "Zu Art. 1" durch die Überschrift "Zu Art. 1 Nr. 1" zu ersetzen und folgende Absätze anzufügen:

"Zu Art. 1 Nr. 2:

Die vorgesehene Streichung der Worte "und vor dem 1. Juni 1995" bewirkt, daß dem Vermieter das Sonderkündigungsrecht für Zweifamilienhäuser auch erhalten bleibt, wenn er nach dem 1. Juni 1995 durch Ausbau oder Erweiterung eine dritte Wohnung schafft.

Zu Art. 1 Nr. 3:

Die Änderung bewirkt, daß das Sonderkündigungsrecht über Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts im Rahmen der ihr durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf oder in Ausbildung befindlichen Personen zu überlassen, auch über den 1. Juni 1995 hinaus erhalten bleibt."

Begründung (nur gegenüber dem Plenum):

R nur
[]

- zu a): [Redaktionelle Anpassung.]
- zu b) und c): Im Rahmen des Gesetzentwurfs sollten auch die befristeten Kündigungsmöglichkeiten nach [§ 564 b Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BGB] und § 564 b Abs. 7 Nr. 5 BGB in Dauerrecht überführt werden, da sie sich bewährt haben.