

30.11.95**Empfehlungen**
der Ausschüsse**R**zu Punkt der 692. Sitzung des Bundesrates am 15. Dezember 1995

Gesetz zur Übernahme befristeter Kündigungsmöglichkeiten als Dauerrecht

Der **Rechtsausschuß** empfiehlt dem Bundesrat,
zu dem Gesetz zu verlangen, daß der Vermittlungsausschuß gemäß Artikel 77
Abs. 2 des Grundgesetzes aus folgendem Grund einberufen wird:

Zu Artikel 1 Nr. 2 und 3 (§ 564 b Abs. 4 Nr. 2 BGB)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) Nummer 2 ist zu streichen.
- b) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 2.

Begründung:

Der Gesetzesbeschluß sieht u.a. die Entfristung des Sonderkündigungsrechtes bei zu Dreifamilienhäusern ausgebauten Ein- und Zweifamilienhäusern in § 564 b Abs. 4 Nr. 2 BGB vor. Damit soll diese befristete Sonderregelung in ein Dauerrecht überführt werden. Dies ist weder wohnungsbau- noch mietrechtspolitisch wünschenswert. Eine solche Übernahme wäre geeignet, ein gespaltenes Mietrecht zu schaffen, das auf Dauer zu einer systematischen Schlechterstellung einer Vielzahl von Mietern führen würde.

In Ihrem "Bericht über die Wirkungen der mietrechtlichen Instrumente des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17. Mai 1990" (BT-Drucks. 13/1242) schreibt die Bundesregierung, daß das Sonderkündigungsrecht für

Ausgeliefert am**01. DEZ. 1995**

nachträglich ausgebauten dritten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern "qualitativ nur wenig zur positiven Entwicklung des Ausbaues beigetragen" hat. Es gibt keinen Grund für die Annahme, daß eine Übernahme der Regelung in das Dauerrecht hieran etwas ändern würde. Auf der anderen Seite würde eine solche Übernahme dazu führen, daß in Zukunft bereits als Drei-Parteien-Häuser geplante selbstgenutzte Wohngebäude, in denen eine Wohnung nachträglich fertiggestellt wird, grundsätzlich unter die erleichterte Kündigungsmöglichkeit fallen. Dies bedeutet einen gravierenden Eingriff in das bestehende Mietrecht, der vor dem Hintergrund der zu vernachlässigenden Mengeneffekte bei der Wohnraumversorgung nicht angemessen ist.