

**24.11.95**

R

**Gesetzesbeschluß**  
des Deutschen Bundestages

---

**Gesetz zur Übernahme befristeter Kündigungsmöglichkeiten als Dauerrecht**

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 71. Sitzung am 23. November 1995 aufgrund der Beschlußempfehlung und des Berichts des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)  
- Drucksache 13/2942 - den vom Bundesrat eingebrachten

**Entwurf eines Gesetzes zur Übernahme befristeter  
Kündigungsmöglichkeiten als Dauerrecht  
- Drucksache 13/1693 -**

unverändert angenommen.

---

Fristablauf: 15.12.95

Erster Durchgang: Drs. 216/95

**15.12.95**

## **Anrufung**

**des Vermittlungsausschusses**  
**durch den Bundesrat**

---

### **Gesetz zur Übernahme befristeter Kündigungsmöglichkeiten als Dauerrecht**

Der Bundesrat hat in seiner 692. Sitzung am 15. Dezember 1995 beschlossen, zu dem vom Deutschen Bundestag am 23. November 1995 verabschiedeten 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 nachträglich ausgebaute dritte 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.