

19.10.00

**Antrag
der Länder Bayern, Hessen**

Entwurf eines Gesetzes zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (Mietrechtsreformgesetz)

Punkt 21 der 755. Sitzung des Bundesrates am 20. Oktober 2000

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 573c Abs. 1 Satz 3 BGB):

In Artikel 1 Nr. 3 § 573c Abs. 1 ist Satz 3 zu streichen.

Begründung:

§ 573 c Abs. 1 Satz 3 BGB-E führt gravierend asymmetrische Kündigungsfristen für Mieter und Vermieter ein. Dies ist unter Berücksichtigung des verfassungsrechtlichen Gleichheitssatzes, aber auch angesichts der Interessenlage von Mietern und Vermietern abzulehnen.

Der Mieter möchte häufig mit zunehmender Zeitdauer eines Mietverhältnisses Schutz in Form längerer Kündigungsfristen genießen. In anderen Fällen ist der Mieter dagegen selbst interessiert, auch bei schon länger andauerndem Mietverhältnis den Vertrag mit einer gegenüber dem geltenden Recht kürzeren Frist kündigen zu können.

Beim Vermieter besteht eine vergleichbare Interessenlage. Er hat nach längerer Mietdauer ebenfalls ein größeres Interesse an einer längeren Kündigungsfrist, da sich vor einer Neuvermietung etwa die Frage von Renovierungs-, Umbau- oder Modernisierungsarbeiten stellt, die auch eine gewisse Planungsdauer erfordert. Andererseits ist auch er in bestimmten Fällen (etwa bei Raumbedarf wegen eines

Ausgeliefert am 19. OKT. 2000

...

Pflegefalls) gleichfalls daran interessiert, nicht erst nach einem Jahr die Wohnung anderweitig nutzen zu können. Daher ist auch die für die Kündigung durch den Vermieter maßgebliche Frist gegenüber dem geltenden Recht entsprechend zu verkürzen.

Die hier vorgesehene beiderseits einmalige Verlängerung der anfänglich dreimonatigen Kündigungsfrist um drei Monate trägt den jeweiligen Interessenlagen des Mieters und des Vermieters insgesamt in angemessener Weise Rechnung.