

Antrag

des Freistaates Sachsen

Gesetz zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (Mietrechtsreformgesetz)

Punkt 7 der 763. Sitzung des Bundesrates am 11. Mai 2001

Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB)

Der Bundesrat solle beschließen, dass der Vermittlungsausschuss gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes aus folgendem Grund einberufen wird:

In Artikel 1 Nr. 3 § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 sind die Wörter "von zwei Monaten" durch die Wörter "eines Monats" zu ersetzen.

Begründung:

§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB sieht vor, dass die außerordentliche fristlose Kündigung des Vermieters wegen Zahlungsverzugs unwirksam wird, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Entschädigung nach § 546a Abs. 1 BGB befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet.

Damit soll die Nachzahlungsfrist gegenüber der jetzigen Rechtslage verdoppelt, also auf zwei Monate verlängert werden. Dies ist nicht angemessen. Die bisherige Praxis zeigt, dass die derzeit geltende Frist von einem Monat ausreicht, wenn sich der Mieter, der sich in Zahlungsschwierigkeiten befindet, in angemessener Zeit um eine Regelung der Angelegenheit bemüht. Schwierigkeiten gibt es nur dann, wenn der Mieter resigniert und erst wenige Tage vor Fristablauf bei den Sozialbehörden vorspricht. Diese Fälle wird es, auch im Falle einer auf zwei Monate verlängerten Frist, immer wieder geben. Es wäre nicht sachgerecht, unkooperatives und gar fehlendes Engagement des Mieters der Risikosphäre des Vermieters zuzuordnen, der dann häufig, ohne dass er dem entgegensteuern kann, eine weitere Monatsmiete verlieren würde.

Ausgeliefert am

10. MAI 2001