

Bericht und Antrag

**des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
(15. Ausschuß)**

**zu dem von den Fraktionen der SPD, CDU/CSU, FDP eingebrachten
Entwurf eines Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher und
mietpreisrechtlicher Vorschriften im Land Berlin
— Drucksache 7/3795 —**

A. Problem

Durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2051) sind Mieterschutz und Mietpreisbindung im Land Berlin bis zum 31. Dezember 1975 verlängert worden.

Trotz positiver Auswirkungen des Vier-Mächte-Abkommens hat sich die besondere Situation Berlins in allgemein politischer Hinsicht und als Ballungszentrum ohne Umland nicht geändert und wird sich in absehbarer Zeit nicht ändern. Eine nochmalige Verlängerung der Mietpreisbindung ist daher unumgänglich.

Die Aufhebung der Preisbindung für Altbauwohnungen würde erhebliche Mieterhöhungen zur Folge haben und gegenüber den breiten Schichten der Bevölkerung nicht vertretbar sein. Sie würde zu einer Beunruhigung der Bevölkerung führen, die Zuwanderung von Arbeitskräften empfindlich beeinträchtigen und die Abwanderung fördern.

Außerdem erfordert die besondere Lage Berlins zur Vermeidung einer wesentlichen Schlechterstellung gegenüber dem bisherigen Rechtszustand eine Ergänzung von mietrechtlichen Vorschriften des BGB, und zwar für die Fälle der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen.

B. Lösung

Der Gesetzentwurf sieht vor, die Mietpreisbindung in Berlin bis zum 31. Dezember 1980 beizubehalten. In Anbetracht der weiter gestiegenen Hausbewirtschaftungskosten ist ab 1. Januar 1976 eine Erhöhung der Grundmiete für den preisgebundenen Altbauwohnraum um 5 vom Hundert notwendig. Außerdem wird der Senat von Berlin ermächtigt, durch Rechtsverordnung, falls dies zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit notwendig ist, frühestens ab 1. Juli 1977 und ab 1. Juli 1979 jeweils eine weitere Erhöhung der Grundmiete um höchstens 10 vom Hundert zuzulassen.

Um den nach dem Mieterschutzgesetz bisher zeitlich unbegrenzten Schutz der Mietverhältnisse über Wohnungen, an denen nach Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist, bis Ende 1980 zu erhalten, sieht der Gesetzentwurf eine entsprechende Anpassung des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB vor.

Der Ausschuß stimmt dem Gesetzentwurf mit großer Mehrheit zu.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Der Gesetzentwurf ist für den Bund kostenneutral.

A. Bericht des Abgeordneten Schwedler

I.

Der von den Fraktionen der SPD, CDU/CSU und FDP gemeinsam getragene Gesetzentwurf zur Änderung mietrechtlicher und mietpreisrechtlicher Vorschriften im Land Berlin vom 18. Juni 1975 — Drucksache 7/3795 — wurde in der 184. Sitzung des Deutschen Bundestages vom 17. September 1975 in erster Lesung beraten und an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau federführend sowie an den Rechtsausschuß und an den Ausschuß für innerdeutsche Beziehungen mitberatend überwiesen. Der federführende Ausschuß behandelte die Vorlage auf seinen Sitzungen vom 24. September 1975 und abschließend vom 15. Oktober 1975. Die Mitberatung im Ausschuß für innerdeutsche Beziehungen fand am 24. September 1975, die im Rechtsausschuß am 2. Oktober 1975 statt. Beide Ausschüsse stimmen der sich aus der beiliegenden Zusammenstellung der Ausschlußbeschlüsse ergebenden Fassung des Gesetzentwurfs zu.

In seiner Stellungnahme an den federführenden Ausschuß begrüßte es der Rechtsausschuß, daß mit Ablauf des Jahres 1980 die mietrechtlichen und mietpreisrechtlichen Vorschriften für das Bundesgebiet und das Land Berlin einheitlich gelten werden. Weiter empfahl der Rechtsausschuß zu prüfen, ob nicht aus Vereinfachungsgründen etwa der 31. Dezember 1974 als Stichtag für die Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete eingeführt werden könnte. Schließlich regte er an, darauf hinzuwirken, daß das im Land Berlin geltende Mietpreisrecht in einer bereinigten Sammlung übersichtlich zusammengefaßt wird.

II.

1. Der Gesetzentwurf der Fraktionen der SPD, CDU/CSU und FDP zielt darauf ab, die Mietpreisbindung in Berlin für die preisgebundenen Altbauwohnungen, das sind die bis zum 24. Juni 1948 bzw. die vom 25. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 ohne öffentliche Mittel fertiggestellten Wohnungen, ein weiteres Mal bis zum 31. Dezember 1980 zu verlängern. Zuletzt war die Mietpreisbindung in Berlin mit dem Dritten Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2051) bis zum 31. Dezember 1975 verlängert worden.

Die Gesetzesvorlage sieht gleichzeitig mit der Verlängerung der Mietpreisbindung die Erhöhung der Grundmiete für den preisgebundenen Altbauwohnraum um 5 vom Hundert vor und ermächtigt darüber hinaus den Senat von Berlin, durch Rechtsverordnung, falls dies zur Erhal-

tung der Wirtschaftlichkeit notwendig ist, frühestens ab 1. Juli 1977 und ein weiteres Mal ab 1. Juli 1979 jeweils eine weitere Erhöhung der Grundmiete um höchstens 10 vom Hundert zuzulassen.

Nach dem Dritten Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin gilt für Berlin der Mieterschutz nach dem Mieterschutzgesetz bis zum 31. Dezember 1975 fort, soweit nicht bereits für bestimmten Wohnraum das Zweite Wohnraumkündigungsschutzgesetz vom 18. Dezember 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 3603) anwendbar ist. Um den nach dem Mieterschutzgesetz für Berlin bisher zeitlich unbegrenzten Schutz der Mietverhältnisse über Wohnungen, an denen nach Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum oder ein Wohnungserbbaurecht begründet worden ist, bis Ende 1980 zu erhalten, sieht der Gesetzentwurf eine entsprechende Anpassung des mit dem Zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetz geschaffenen § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB vor.

2. Der Ausschuß billigt mit großer Mehrheit diese Ziele der Gesetzesvorlage und empfiehlt ihre Übernahme in der sich aus der beiliegenden Zusammenstellung der Ausschlußbeschlüsse ergebenden Fassung.

Der Ausschuß hält die vorgeschlagene Verlängerung der Mietpreisbindung in Berlin für den Altbauwohnraum bis zum 31. Dezember 1980 mit der gleichzeitigen Überleitung des Mieterschutzes in den Kündigungsschutz des BGB insgesamt einmütig für notwendig und gerechtfertigt. Nach Auffassung des Ausschusses erfordern die Ausnahmesituation Berlins als Ballungszentrum ohne Umland und der für die Erhaltung seiner Lebensfähigkeit notwendige Zuzug von Arbeitskräften noch einmal diese Maßnahme. Bei einer Aufhebung der Mietpreisbindung für den Altbauwohnraum wäre zu befürchten, daß die Mietpreise infolge der starken Fluktuation in diesen Wohnungen bei den folgenden Neuvermietungen schnell ansteigen. Da in Berlin immer noch ein unverhältnismäßig hoher Fehlbetrag von rund 100 000 Wohnungen besteht, sind daraus rückläufige Auswirkungen auf den Zuzugswillen nach Berlin zu befürchten.

Der Ausschuß folgte aus diesen Gründen auch nicht einer Anregung, bereits jetzt die Mietpreisbindung für Berlin, ähnlich wie die Sondervorschriften für München und Hamburg beim Erlaß des Zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetzes, in dieses Gesetz überzuleiten. Andererseits hält der Ausschuß die nunmehr noch einmal be-

schlossene Verlängerung für ausreichend, um dann auch für das Land Berlin endgültig die für das Bundesgebiet geltenden mietrechtlichen und mietpreisrechtlichen Vorschriften einzuführen und damit die auch vom Rechtsausschuß begrüßte Vereinheitlichung auf diesem Rechtsgebiet herzustellen.

Der Ausschuß teilt nicht geltend gemachte Befürchtungen, daß die Verlängerung der Mietpreisbindung die Investitions- und Modernisierungsbereitschaft der Wohnungseigentümer beeinträchtigen könne. Er hält vielmehr die Gesetzesvorlage auch insoweit für ausgewogen und vertretbar. Die bis zum Auslaufen der Mietpreisbindung eingeräumten Mieterhöhungsmöglichkeiten erscheinen ausreichend, um die Wirtschaftlichkeit des Hausbesitzes sicherzustellen. Außerdem ist vorgesehen, zur Vermeidung von Härten bei nachgewiesener wesentlicher Unwirtschaftlichkeit im Einzelfall eine zusätzliche Mieterhöhung zuzulassen. Zu berücksichtigen ist schließlich, daß gerade in Berlin die Altbau- modernisierung in erheblichem Umfang öffentlich gefördert wird.

Der federführende Ausschuß sah darüber hinaus davon ab, aus Vereinfachungsgründen einen neuen Stichtag, etwa den 31. Dezember 1974, für die Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete einzuführen. Der Ausschuß verkannte dabei nicht die Notwendigkeit, das inzwischen in Berlin sehr unübersichtlich gewordene Mietpreisrecht zu vereinfachen. In Berlin sind indessen vor allem gegenüber Gastarbeitern und bei Neuvermietungen in erheblichem Umfang Verstöße gegen die Mietpreisbestimmungen begangen worden, die durch einen neuen Stichtag im nachhinein alle sanktioniert würden. Die Einführung eines neuen Stichtages ist jedoch nicht zuletzt auch wohnungspolitisch nicht vertretbar, weil er unerwünschte, erhebliche Mietpreisverzerrungen zur Folge hätte.

Der federführende Ausschuß verzichtete schließlich auch darauf, die Anregung des Rechtsausschusses nach der wünschenswerten Bereinigung und Sammlung des im Land Berlin geltenden Mietpreisrechts in Form eines Entschließungsantrags aufzugreifen. Bis zum Auslaufen der Mietpreisbindung in Berlin könnte diese Arbeit wegen des damit verbundenen Zeitaufwandes ohnehin kaum bewältigt werden. Sie wäre überdies mit erheblichen Kosten verbunden. Der Aus-

schuß geht davon aus, daß das Land Berlin dafür Sorge trägt, daß die Mietvertragsparteien in geeigneter Weise über das geltende Mietpreisrecht und die beschlossenen Änderungen informiert werden.

3. Die vom Ausschuß vorgeschlagene Änderung des Artikels 2 folgt einer Anregung der Bundesregierung. Artikel 2 würde nach seinem ursprünglichen Wortlaut in der Fassung der Fraktionsvorlage auch für diejenigen Mietverhältnisse gelten, die schon jetzt mieterschutzfrei sind und für die deshalb bereits die Dreijahresfrist des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB gilt. Bei einer Übernahme dieser Regelung würde damit für diese Mietverhältnisse diese Frist rückwirkend in unzulässiger Weise verlängert. Durch die nunmehr vom Ausschuß beschlossene andere Fassung des Einleitungssatzes des Artikels 2 wird diese Folge ausgeschlossen und gleichzeitig festgestellt, daß nur solche Mietverhältnisse darunter fallen, auf die bis zum 31. Dezember 1975 nicht das Zweite Wohnraumkündigungsschutzgesetz anwendbar ist.

Eine weitere Änderung des Artikels 2 betrifft die Überleitungsvorschrift des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB insoweit unmittelbar, als dort nicht mehr ausdrücklich das Wohnungserbbaurecht, sondern nur noch das Wohnungseigentum angesprochen wird. Auch im geltenden § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB ist das Wohnungserbbaurecht nicht ausdrücklich aufgeführt. Um aus einer ausdrücklichen Aufführung dieses Rechts in der Überleitungsvorschrift nicht den irrtümlichen Umkehrschluß zuzulassen, der Gesetzgeber selbst teile nicht die bisherige Auslegung, daß der geltende § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB auch für die Begründung von Wohnungserbbaurechten entsprechend gelte, wurde auf die ausdrückliche Aufführung dieses Rechts in der Überleitungsvorschrift verzichtet. Durch diesen Verzicht soll somit keineswegs die Anwendung dieser Vorschrift auf Wohnungserbbaurechte ausgeschlossen sein.

Die Einfügung des Begriffs „Erwerber“ in der Überleitungsvorschrift anstelle des Begriffs „Wohnungseigentümer“ ist eine redaktionelle Anpassung an die Terminologie des geltenden § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB.

Die übrigen Änderungsvorschläge in Artikel 1 § 18 sowie Artikel 4 sind ebenfalls redaktioneller Art.

Bonn, den 15. Oktober 1975

Schwedler

Berichterstatter

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Gesetzentwurf — Drucksache 7/3795 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen;
2. die zu dem Gesetzentwurf eingegangenen Petitionen und Eingaben für erledigt zu erklären.

Bonn, den 15. Oktober 1975

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Schneider	Schwedler
Vorsitzender	Berichterstatler

Zusammenstellung

des von den Fraktionen der SPD, CDU/CSU, FDP eingebrachten Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher und mietpreisrechtlicher Vorschriften im Land Berlin

— Drucksache 7/3795 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (15. Ausschuß)

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher und mietpreisrechtlicher Vorschriften im Land Berlin

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Zweiten Bundesmietengesetzes

Das Zweite Bundesmietengesetz vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389) in der im Land Berlin geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 § 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2051), wird wie folgt geändert:

1. § 15 erhält folgende Fassung:

„§ 15

Die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum werden mit Wirkung vom 1. Januar 1981 freigegeben.“

2. § 18 erhält folgende Fassung:

„§ 18

(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1980 außer Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. a) Das Erste Bundesmietengesetz;
- b) das Dritte Bundesmietengesetz;
- c) das Sechste Bundesmietengesetz;
- d) das Achte Bundesmietengesetz, ausgenommen § 2, der bereits am 30. November 1975 außer Kraft tritt;
- e) das Zehnte Bundesmietengesetz;

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher und mietpreisrechtlicher Vorschriften im Land Berlin

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Zweiten Bundesmietengesetzes

Das Zweite Bundesmietengesetz vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389) in der im Land Berlin geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 § 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2051), wird wie folgt geändert:

1. unverändert

2. § 18 erhält folgende Fassung:

„§ 18

(1) unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

2. die mietpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes mit Ausnahme der §§ 87 a, 88 b und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes;
3. die Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB — vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 5 Nr. 3 des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1973 vom 21. Dezember 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1970);
4. sonstige mietpreisrechtliche Vorschriften, soweit sie bis zu dem nach Satz 1 maßgebenden Zeitpunkt noch gelten.

(2) Die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz — WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 137) und der Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 — NMV 1970) vom 14. Dezember 1970 (Bundesgesetzbl. I S. 1660), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 3636), bleiben unberührt."

Artikel 2

**Kündigungsschutz bei Umwandlungen
von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen**

§ 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB gilt im Land Berlin bis zum 31. Dezember 1980 in folgender Fassung:

- „2. der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, die zu seinem Hausstand gehörenden Personen oder seine Familienangehörigen benötigt. Ist an den vermieteten Wohnräumen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum oder ein Wohnungserbbaurecht begründet worden, so können sich Wohnungseigentümer oder Wohnungserbbauberechtigte vor dem 1. Januar 1981 auf berechnigte Interessen im Sinne des Satzes 1 nicht berufen."

Artikel 3

Zehntes Bundesmietengesetz

§ 1

Mieterhöhung

(1) Im Land Berlin darf bei preisgebundenem Wohnraum, der bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, und bei preisgebundenem Wohnraum, der in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und ohne öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, die am 31. Dezember 1975 preisrechtlich zulässige Grundmiete vom 1. Ja-

(2) Die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz — WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 137) und der Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 — NMV 1970) **in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Februar 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 594)** bleiben unberührt."

Artikel 2

**Kündigungsschutz bei Umwandlungen
von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen**

§ 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB gilt im Land Berlin **für Mietverhältnisse über Wohnraum, auf die das Zweite Wohnraumkündigungsschutzgesetz vom 18. Dezember 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 3603) am 31. Dezember 1975 nicht anzuwenden war**, bis zum 31. Dezember 1980 in folgender Fassung:

- „2. der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, die zu seinem Hausstand gehörenden Personen oder seine Familienangehörigen benötigt. Ist an den vermieteten Wohnräumen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet **und das Wohnungseigentum veräußert** worden, so **kann sich der Erwerber** auf berechnigte Interessen im Sinne des Satzes 1 nicht berufen."

Artikel 3

unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

nuar 1976 an um 5 vom Hundert der Grundmiete erhöht werden. Diese Mieterhöhung gilt nicht für Wohnraum, der in räumlicher oder wirtschaftlicher Verbindung mit Geschäftsraum steht.

(2) Der Senat von Berlin wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung für den in Absatz 1 bezeichneten Wohnraum zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit weitere Mieterhöhungen zuzulassen:

1. frühestens ab 1. Juli 1977 Erhöhung der nach Absatz 1 erhöhten Grundmiete um höchstens 10 vom Hundert;
2. frühestens ab 1. Juli 1979 eine weitere Erhöhung der nach Absatz 1 und nach Absatz 2 Nr. 1 erhöhten Grundmiete um höchstens 10 vom Hundert.

(3) Grundmiete im Sinne des Absatzes 1 ist die preisrechtlich zulässige Miete nach dem Stande vom 31. Dezember 1975 abzüglich folgender in ihr enthaltenen Beträge:

1. Umlagen für den Wasserverbrauch,
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Umlagen oder Zuschläge für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. Juli 1953,
4. Untermietzuschläge,
5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken,
6. Mieterhöhungen für Wertverbesserungen nach § 11 der Altbaukostenverordnung Berlin.

Die in Satz 1 genannten Beträge dürfen neben der nach Absatz 1 und 2 erhöhten Grundmiete erhoben werden.

§ 2

Mieterhöhung auf Grund einer Ertragsberechnung

(1) Weist der Vermieter nach, daß die nach § 1 erhöhte Grundmiete um mindestens 5 vom Hundert unter der nach einer Ertragsberechnung errechneten Miete bleibt, so hat die Preisbehörde eine entsprechende Mieterhöhung zu genehmigen.

(2) Der Senat von Berlin wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zur Ausführung des Absatzes 1 Vorschriften zu erlassen über die Ertragsberechnung und das Genehmigungsverfahren, insbesondere über

- a) die Ermittlung und Anerkennung der Kapital- und Bewirtschaftungskosten und die hierfür zulässigen Ansätze einschließlich der Bewertung der Eigenleistung (laufende Aufwendungen);
- b) die Ermittlung und Anerkennung der den laufenden Aufwendungen gegenüberzustellenden Erträge;
- c) die Wohnflächenberechnung.

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

§ 3

Ausschluß von Mieterhöhungen

§ 1 gilt nicht

1. für Wohnraum, der nach seiner Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse offensichtlich nicht genügt, insbesondere wegen ungenügender Licht- und Luftzufuhr, wegen dauernder Feuchtigkeit, wegen hygienisch nicht einwandfreier oder unzureichender sanitärer Einrichtungen;
2. für Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen, Baracken, Wohnungen in Behelfsheimen, Nissenhütten und sonstige behelfsmäßige Unterkünfte sowie für Wohnraum, dessen weitere Benutzung aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder auf Grund von Anordnungen der Wohnungsaufsicht wegen baulicher oder sonstiger Mängel untersagt ist.

§ 4

Entsprechende Anwendung

Die §§ 8 bis 11 und § 12 Abs. 1 Satz 1 des Dritten Bundesmietengesetzes vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 969, 971) in der im Land Berlin geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel III § 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 19. Dezember 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 2357), gelten entsprechend.

Artikel 4

Änderung des Ersten Bundesmietengesetzes

Das Erste Bundesmietengesetz in der im Land Berlin geltenden Fassung vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1970), wird wie folgt geändert:

1. § 7 Abs. 2 wird aufgehoben.
2. § 23 Abs. 1 Satz 2 und § 23 a werden mit Wirkung vom 1. Januar 1976 aufgehoben.

Artikel 5

Schlußvorschriften

§ 1

Ist bei Inkrafttreten dieses Gesetzes über einen Antrag nach § 2 des Achten Bundesmietengesetzes vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2052) noch nicht entschieden worden, oder ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, so bleibt § 2 des Achten Bundesmietengesetzes anwendbar.

Artikel 4

Änderung des Ersten Bundesmietengesetzes

Das Erste Bundesmietengesetz vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458) in der im Land Berlin geltenden Fassung, zuletzt geändert durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 vom 21. Dezember 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1970), wird wie folgt geändert:

1. unverändert
2. unverändert

Artikel 5

unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

§ 2

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 3

1. Artikel 1, 3 und 4 dieses Gesetzes treten am 1. Dezember 1975 in Kraft.
2. Artikel 2 tritt am 1. Januar 1976 in Kraft.