

Unterrichtung

durch den Bundesrat

Mietrechtsänderungsgesetz 1982 (MietRÄndG 1982) — Drucksachen 9/791, 9/1679 —

hier: Anrufung des Vermittlungsausschusses

Der Bundesrat hat in seiner 513. Sitzung am 2. Juli 1982 beschlossen, zu dem vom Deutschen Bundestag am 27. Mai 1982 verabschiedeten Gesetz zu verlangen, daß der Vermittlungsausschuß gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes aus nachstehendem Grund einberufen wird:

Der Gesetzesbeschluß ist aufzuheben und durch den Gesetzentwurf des Bundesrates für ein Gesetz zur Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen (BR-Drucksache 210/81 — Beschluß — vom 10. Juli 1981) vgl. Anlage*) mit folgender Maßgabe zu ersetzen:

- In Artikel 4 Absätze 1 und 2 des Entwurfs des Bundesrates ist das Datum „31. Dezember 1981“ zu ersetzen durch „30. September 1982“.
- In Artikel 6 des Entwurfs des Bundesrates ist das Datum „1. Januar 1982“ zu ersetzen durch „1. Oktober 1982“.

Begründung

Auch der Bundesrat ist der Auffassung, daß die Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen für den Mietwohnungsbau dringend erforderlich ist. Ein ausgewogenes Mietrecht, das sowohl der sozialen Bedeutung des Mietverhältnisses für die Mieter als

auch den Interessen der Vermieter an der Wirtschaftlichkeit der Wohnung Rechnung trägt, ist eine unerläßliche Voraussetzung für die Lösung der auf dem Wohnungsmarkt bestehenden Probleme. Es muß erreicht werden, daß die Vermieter in Zukunft darauf wieder vertrauen können, daß die mietrechtlichen Bestimmungen einer vernünftigen und notwendigen wirtschaftlichen Nutzung der Mietwohnung nicht entgegenstehen.

Die im Mietrechtsänderungsgesetz enthaltenen Änderungen reichen nicht aus, im notwendigen Umfang die Rahmenbedingungen des frei finanzierten Wohnungsbaus zu verbessern.

Eine Verbesserung der Lage auf dem Wohnungsmarkt kann nur durch ein vermehrtes Angebot an Mietwohnungen erreicht werden. Hierfür ist Voraussetzung, daß im Mietrecht in verstärktem Umfang marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten Rechnung getragen wird. Erforderlich sind deshalb die im bezeichneten Gesetzentwurf des Bundesrates vorgesehenen Maßnahmen.

Die Möglichkeit, Staffelmieten zu vereinbaren, muß für alle Wohnungen geschaffen werden. Die im Mietrechtsänderungsgesetz vorgesehene Ausgestaltung des Zeitmietvertrages ist unpraktikabel und nicht geeignet, die erforderliche Rechtssicherheit zu schaffen. Das vorgerichtliche Mieterhöhungsverfahren

*) Hier nicht abgedruckt, da der Gesetzentwurf des Bundesrates (BR-Drucksache 210/81) bereits als Bundestagsdrucksache 9/790 veröffentlicht wurde.

ren muß wirksam aufgelockert und erleichtert werden, insbesondere müssen Vergleichswohnungen aus dem eigenen Bestand des Vermieters herangezogen werden können. Die notwendigen Verbesserungen müssen möglichst schnell in Kraft treten.

Diese Vorschläge, die bei voller Gewährleistung des Kündigungsschutzes etwas mehr Vertragsfreiheit im Mietrecht verwirklichen und auch marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten Rechnung tragen, sind eine notwendige Voraussetzung dafür, daß In-

vestoren das Vertrauen in eine ausgewogene Gestaltung des Mietrechts wiedergewinnen. Ein vermehrtes Angebot an Mietwohnungen ist ein wesentlich wirksamerer und umfassenderer Schutz des Mieters als neue gesetzliche Mieterschutzvorschriften wie z. B. die Verlängerung der Wartefrist bei Eigenbedarfskündigungen (§ 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB).

An die Stelle des Mietrechtsänderungsgesetzes muß deshalb das Gesetz zur Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen gesetzt werden.