

Bericht

des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)
gemäß § 62 Abs. 2 der Geschäftsordnung

**zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Peter Conradi, Achim Großmann,
Dr. Eckhart Pick, Hermann Bachmaier, Dr. Herta Däubler-Gmelin,
Norbert Formanski, Iris Gleicke, Hans-Joachim Hacker, Gabriele Iwersen,
Dr. Ulrich Janzen, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne),
Dr. Jürgen Meyer (Ulm), Franz Müntefering, Walter Rempe, Margot von Renesse,
Otto Reschke, Dieter Schloten, Dr. Jürgen Schmude, Erika Simm,
Ludwig Stiegler, Dieter Wiefelspütz, Dr. Hans de With, Dr. Peter Struck,
Hans-Ulrich Klose und der Fraktion der SPD**
— Drucksache 12/1856 —

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes

A. Problem

Für die Umwandlung von Altbaumietwohnungen in Eigentumswohnungen ist eine Abgeschlossenheits-Bescheinigung erforderlich. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Abgeschlossenheits-Bescheinigung sind seit einigen Jahren strittig. Das Bundesverwaltungsgericht hat festgestellt, daß gegen strenge Kriterien der Abgeschlossenheits-Bescheinigung keine verfassungsrechtlichen Bedenken vorliegen. Der Bundesgerichtshof hat jedoch dazu einen Vorlagebeschluß an den Gemeinsamen Senat der Obersten Gerichtshöfe des Bundes gefaßt. Eine gesetzliche Regelung würde für Rechtsklarheit sorgen.

B. Lösung

Die strittigen Fragen der Abgeschlossenheit sollen durch eine Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes gesetzlich geklärt werden. Danach soll die für die Umwandlung einer Altbaumiet-

wohnung in eine Eigentumswohnung erforderliche Abgeschlossenheits-Bescheinigung nur noch dann erteilt werden, wenn das Objekt den heutigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an den Schall-, Wärme- und Brandschutz entspricht.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Bericht des Abgeordneten Dr. Wolfgang Freiherr von Stetten**I.**

Die Fraktion der SPD hat gemäß § 62 Abs. 2 der Geschäftsordnung beantragt, einen Zwischenbericht des Rechtsausschusses über den Stand der Beratungen zu dem Gesetzentwurf der Fraktion der SPD — Gesetz zur Änderung eines Wohnungseigentumsgesetzes, Drucksache 12/1856 — zu geben.

Die Voraussetzungen für die Berichterstattung sind gegeben.

II.

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf in seiner 91. Sitzung am 7. Mai 1992 in erster Lesung beraten und ihn an den Rechtsausschuß zur Federführung sowie an den Ausschuß für Wirtschaft und den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur Mitberatung überwiesen.

Die mitberatenden Ausschüsse haben bislang noch keine Stellungnahme abgegeben. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat bei den großen Gemeinden und Städten eine Umfrage zu weiterem Tatsachenmaterial, vor allem zu der Zahl der Umwandlungen bestehender Mietwohnungen in Wohnungseigentum und den gestellten Anträgen in die Wege geleitet, deren Ergebnis noch nicht ausgewertet ist.

Der Rechtsausschuß hat die Beratung des Gesetzentwurfs in seiner 52. Sitzung am 14. Oktober 1992 aufgenommen.

Mehrheitlich wurde davon ausgegangen, daß für die Beratungen der Text der schriftlichen Begründung

der Entscheidung des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes vom 30. Juni 1992 (Az: VzB 12/90) zur Frage der Auslegung des Wohnungseigentumsgesetzes und des Begriffs der Abgeschlossenheit einer Wohnung von maßgeblicher Bedeutung ist und daher die schriftliche Urteilsbegründung, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorlag, abzuwarten sei.

Die schriftliche Urteilsbegründung liegt dem Rechtsausschuß nunmehr seit dem 12. November 1992 vor.

Der Gesetzentwurf stand gleichwohl auf der Tagesordnung

der 53. Sitzung am 29. Oktober 1992,

der 54. Sitzung am 4. November 1992,

der 55. Sitzung am 11. November 1992.

Die Sitzungen des Ausschusses waren jeweils mit sonstigen dem Ausschuß überwiesenen dringenden Vorlagen ausgefüllt, so daß eine weitere Anberatung des Gesetzentwurfs nicht erfolgen konnte.

In der 57. Sitzung am 25. November 1992 ist die Vorlage ebenfalls als Tagesordnungspunkt aufgenommen worden. Der Rechtsausschuß tagte bis 19.00 Uhr. Die Sitzung wurde sodann einvernehmlich geschlossen. Die Vorlage konnte bis zu diesem Zeitpunkt wegen anderer dringend zu beratender Gesetzentwürfe nicht behandelt werden. Die Koalitionsfraktionen beraten den Sachverhalt in einer eigens dafür vorgesehenen Arbeitsgruppe. Sie sind mit diesen Beratungen noch nicht zum Abschluß gekommen.

Bonn, den 8. Dezember 1992

Dr. Wolfgang Freiherr von Stetten

Berichterstatter

