

Beschlußempfehlung

**des Ausschusses nach Artikel 77 des Grundgesetzes
(Vermittlungsausschuß)**

**zu dem Gesetz zur Verlängerung der Wartefristen für Eigenbedarfskündigungen
in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet
— Drucksachen 12/2758, 12/3605 (neu), 12/3890 —**

Berichtersteller im Bundestag: **Abgeordneter Hans-Joachim Hacker**
Berichtersteller im Bundesrat: **Minister Dr. Hans Otto Bräutigam**

Der Bundestag wolle beschließen:

Das vom Deutschen Bundestag in seiner 117. Sitzung am 5. November 1992 beschlossene Gesetz zur Verlängerung der Wartefristen für Eigenbedarfskündigungen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet wird nach Maßgabe des aus der Anlage ersichtlichen Beschlusses geändert.

Bonn, den 9. Dezember 1992

Der Vermittlungsausschuß

Johannes Rau
Vorsitzender

Hans-Joachim Hacker
Berichtersteller

Anlage

**Gesetz zur Verlängerung der Wartefristen für Eigenbedarfskündigungen
in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet****Zu Artikel 1**

Artikel 1 wird wie folgt gefaßt:

„Artikel 1

Änderung des Einführungsgesetzes
zum Bürgerlichen Gesetzbuche

Artikel 232 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch das Gesetz vom . . . (BGBl. I S. . . .) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Die Absätze 3 und 4 werden wie folgt gefaßt:

„(3) Auf berechnigte Interessen im Sinne des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Eigenbedarf) kann der Vermieter sich erst nach dem 31. Dezember 1995 berufen. Dies gilt nicht,

1. wenn die Räume dem Vermieter durch nicht zu rechtfertigende Zwangsmaßnahmen oder durch Machtmißbrauch, Korruption, Nötigung oder Täuschung seitens staatlicher Stellen oder Dritter entzogen worden sind,
2. wenn der Mieter bei Abschluß des Vertrags nicht redlich im Sinne des § 4 Abs. 3 des Vermögensgesetzes gewesen ist oder

3. wenn der Ausschluß des Kündigungsrechts dem Vermieter angesichts seines Wohnbedarfs und seiner sonstigen berechtigten Interessen auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann.

Vor dem 1. Januar 1996 kann der Vermieter ein Mietverhältnis nach § 564 b Abs. 4 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nur in den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 oder 2 oder dann kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen seines Wohn- oder Instandsetzungsbedarfs oder sonstiger Interessen nicht zugemutet werden kann.

(4) In den Fällen des Absatzes 3 kann der Mieter der Kündigung widersprechen und vom Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen, wenn die vertragsmäßige Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter oder seine Familie eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Eine Härte liegt auch vor, wenn angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen nicht beschafft werden kann. § 556 a Abs. 1 Satz 3, Abs. 2, 3, 5 bis 7 und § 564 a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie § 93 b Abs. 1 bis 3, § 308 a Abs. 1 Satz 1 und § 708 Nr. 7 der Zivilprozeßordnung, § 16 Abs. 3 und 4 des Gerichtskostenetzes sind anzuwenden.“