

Beschlußempfehlung und Bericht **des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)**

- a) zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Barbara Höll
und der Gruppe der PDS/Linke Liste
— Drucksache 12/1974 —**

**Verlängerung der Regelungen über den erweiterten Kündigungsschutz
für Mieter in den neuen Bundesländern und in Ost-Berlin**

- b) zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Gregor Gysi
und der Gruppe der PDS/Linke Liste
— Drucksache 12/3284 —**

Verschiebung der 2. Mietsteigerung zum 1. Januar 1993 um ein Jahr

A. Problem

Verschiedene durch den Einigungsvertrag getroffene Regelungen über den erweiterten Kündigungsschutz für Mietverhältnisse in den neuen Ländern waren ursprünglich bis Ende 1992 befristet. Ferner ist inzwischen die Zweite Verordnung über die Erhöhung der Grundmieten in Kraft getreten.

B. Lösung

In dem Antrag zu Buchstabe a wird die Bundesregierung aufgefordert, einen Gesetzentwurf vorzulegen, durch den der erweiterte Kündigungsschutz in den neuen Ländern verlängert und teilweise auch verstärkt sowie das Wohngeldsondergesetz geändert werden sollen.

Der Antrag zu Buchstabe b zielt auf eine Verschiebung des Inkrafttretenstermins der Zweiten Grundmietenverordnung.

Der Rechtsausschuß empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und der Fraktion der SPD die Ablehnung der Anträge — bei Stimmenthaltung zu Buchstabe a bzw. gegen die Stimme zu Buchstabe b des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste.

C. Alternativen

Annahme der Anträge

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

- a) den Antrag — Drucksache 12/1974 — und
- b) den Antrag — Drucksache 12/3284 —
abzulehnen.

Bonn, den 13. Januar 1993

Der Rechtsausschuß

Horst Eylmann
Vorsitzender

Dr. Michael Luther
Berichterstatler

Dr. Eckhart Pick

Bericht der Abgeordneten Dr. Michael Luther und Dr. Eckhart Pick

1. Der Deutsche Bundestag hat den Antrag der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Barbara Höll und der Gruppe der PDS/Linke Liste — Drucksache 12/1974 — „Verlängerung der Regelungen über den erweiterten Kündigungsschutz für Mieter in den neuen Bundesländern und in Ost-Berlin“ in der 83. Sitzung vom 13. März 1992 in erster Lesung zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuß und zur Mitberatung an den Ausschuß für Familie und Senioren sowie den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen.

Der Antrag der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS/Linke Liste — Drucksache 12/3284 — „Verschiebung der 2. Mietsteigerung zum 1. Januar 1993 um ein Jahr“ wurde in der 107. Sitzung vom 24. September 1992 in erster Lesung federführend an den Rechtsausschuß und mitberatend an den Ausschuß für Wirtschaft, den Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung sowie den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen.

Die mitberatenden Ausschüsse haben wie folgt Stellung genommen:

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat auf der Grundlage seiner Beratungen in seiner 40. Sitzung vom 7. Oktober 1992 einstimmig — bei Abwesenheit des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste — die Ablehnung des Antrags zu Buchstabe b empfohlen. Den Antrag zu Buchstabe a hat er zusammen mit verschiedenen anderen Vorlagen (Drucksachen 12/2194, 12/2758, 12/3254) in seiner 41. Sitzung vom 14. Oktober 1992 beraten und ihn mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und aus der Fraktion der SPD gegen die Stimme des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste bei zwei Stimmenthaltungen aus der Fraktion der SPD abgelehnt.

Der Ausschuß für Familie und Senioren hat in seiner 26. Sitzung vom 24. Juni 1992 mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD sowie Abwesenheit der Vertreter der beiden Gruppen beschlossen, die Ablehnung des Antrags zu Buchstabe a zu empfehlen.

Der Ausschuß für Wirtschaft hat in seiner Sitzung vom 13. Januar 1993 den Antrag zu Buchstabe b einstimmig abgelehnt.

Der Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung hat den Antrag zu Buchstabe b in seiner Sitzung vom 13. Januar 1993 mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD abgelehnt.

Im Rechtsausschuß wurden die beiden Anträge in der 62. Sitzung vom 13. Januar 1993 beraten und

abgelehnt. Dabei stimmten die Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. gegen die Anträge, der Vertreter der Gruppe der PDS/Linke Liste enthielt sich zu dem Antrag zu Buchstabe a und stimmte für den Antrag zu Buchstabe b.

2. In dem Antrag zu Buchstabe a wird die Bundesregierung aufgefordert, einen Gesetzentwurf vorzulegen, der im wesentlichen folgende Regelungen enthalten soll:

- Verlängerung des erweiterten Kündigungsschutzes gegen Eigenbedarfskündigungen in den neuen Ländern (Artikel 232 § 2 Abs. 3 EGBGB) bis zum 31. Dezember 1997,
- Verlängerung und Verstärkung des Kündigungsschutzes in den neuen Ländern betreffend sog. Einliegerwohnungen (Artikel 232 § 2 Abs. 4 EGBGB),
- Ergänzung des § 571 BGB dahin, daß die Rückübertragung der Eigentumsrechte an einem Grundstück bzw. die Aufhebung der staatlichen Verwaltung hinsichtlich der Fortsetzung des Mietverhältnisses dem Erwerb gleichsteht,
- Änderungen des Wohngeldsondergesetzes betreffend erhöhte Wohngeldzahlungen bei unterbelegtem Wohnraum und Anerkennung eines Freibetrages für Schwerbehinderte,
- Verstärkung des Kündigungsschutzes für schwerbehinderte und ältere Menschen durch Änderung des § 556a BGB.

Der Antrag zu Buchstabe b ist auf einen Beschluß des Deutschen Bundestages gerichtet, der das Inkrafttreten der Zweiten Verordnung über die Erhöhung der Grundmieten vom 27. Juli 1992 (BGBl. I S. 1416) um mindestens ein Jahr verschieben soll.

3. Die beiden Anträge der Gruppe der PDS/Linke Liste stießen im Rechtsausschuß auf einmütige Ablehnung der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. In formaler Hinsicht wurde dabei darauf verwiesen, die sich auf den Termin „31. Dezember 1992“ bzw. „1. Januar 1993“ beziehenden Anträge hätten sich durch Zeitablauf erledigt.

In der Sache hat der Rechtsausschuß hinsichtlich der in dem Antrag zu Buchstabe a aufgelisteten Punkte keinen Regelungsbedarf gesehen. Zu den Nummern 1 (Verlängerung des Schutzes gegen Kündigungen aufgrund Eigenbedarfs) und 2 (besonderer Kündigungsschutz für Einliegerwohnungen) hat der Ausschuß auf den inzwischen verabschiedeten Gesetzentwurf des Bundesrates zur Verlängerung der Wartefristen für Eigenbedarfskündigungen in dem in Artikel 3 des Einigungsver-

trages genannten Gebiet — Drucksache 12/2758 — verwiesen. Dort seien bereits Regelungen getroffen worden, die den Schutz vor Eigenbedarfskündigungen verlängerten und auch den Mieter von Einliegerwohnungen besser schützten. Auch zu Nummer 3 des Antrags zu Buchstabe a hat der Rechtsausschuß im Hinblick auf die im Vermögensgesetz getroffenen Regelungen keinen Handlungsbedarf gesehen, gesonderte Regelungen in das Bürgerliche Gesetzbuch einzufügen. Zu den Nummern 5 und 6 hat der Rechtsausschuß schließlich die bestehenden Regelungen des Wohngeldsondergesetzes und des Bürgerlichen Gesetzbuches für hinreichend erachtet.

Zu dem Antrag zu Buchstabe b hat die Gruppe der PDS/Linke Liste wegen des Verstreichens des Termins „1. Januar 1993“ folgenden Änderungsantrag gestellt:

„Die Bundesregierung wird beauftragt, kurzfristig und mit Wirkung zum 1. Januar 1993 die Zweite Verordnung über die Erhöhung der Grundmieten (Zweite Grundmietenverordnung — 2. GrundMV) vom 27. Juli 1992 dahin gehend zu überarbeiten, daß die §§ 2 (Mieterhöhung nach der Beschaffen-

heit) und 3 (Freiwillige Mieterhöhung nach Instandsetzung) ersatzlos entfallen.“

Der Rechtsausschuß hat sowohl den ursprünglichen Antrag zu Buchstabe b als auch den obigen Änderungsantrag als unzutreffend und zum Teil falsch abgelehnt. Die Fraktionen verwiesen darauf, die Zweite Grundmietenverordnung sei aufgrund des Einigungsvertrages erlassen worden, in dem die Bundesregierung ermächtigt worden ist, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den höchstzulässigen Mietzins unter Berücksichtigung der Einkommensentwicklung schrittweise zu erhöhen, wobei Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des Wohnraums zu berücksichtigen sind. Die Zweite Grundmietenverordnung entspreche diesen Ermächtigungsvoraussetzungen. Sie sei in Abstimmung mit dem Bundesrat erlassen worden, berücksichtige die Einkommenssituation in den neuen Ländern und versuche erstmals, Beschaffenheitskriterien aufzunehmen. Darüber hinaus sei das Wohngeldsondergesetz erlassen und fortgeschrieben worden. Vor diesem Hintergrund gehe die Begründung des Antrags zu Buchstabe b von Unterstellungen und falschen Voraussetzungen aus.

Bonn, den 13. Januar 1993

Dr. Michael Luther
Berichterstatter

Dr. Eckhart Pick

