

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

zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P.
— Drucksache 12/3961 —

Entwurf eines Gesetzes zur Heilung des Erwerbs von Wohnungseigentum

A. Problem

Bei der Erstveräußerung von Wohnungseigentum, insbesondere bei der Veräußerung durch den teilenden Eigentümer, hat die obergerichtliche Rechtsprechung lange Zeit die Zustimmung des Verwalters der Wohnungseigentümergeinschaft oder eines Dritten nicht für erforderlich gehalten. Mit Beschluß vom 21. Februar hat der Bundesgerichtshof erstmals gegenteilig entschieden. In der Praxis ist es deswegen bei der Veräußerung und beim Erwerb von Wohnungseigentum zu Rechtsunsicherheiten gekommen.

B. Lösung

Durch die Einfügung einer Heilungsvorschrift in das Wohnungseigentumsgesetz wird mit rückwirkender Kraft Rechtssicherheit für die Rechtspraxis und die betroffenen Wohnungseigentümer geschaffen.

Der Rechtsausschuß empfiehlt mit großer Mehrheit — bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD — die Annahme des Gesetzentwurfs mit einer geringfügigen Änderung.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf — Drucksache 12/3961 — mit folgender Maßgabe, ansonsten unverändert anzunehmen:

Im Eingangssatz des Artikels 1 wird die Angabe „Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766)“ ersetzt durch die Angabe „Artikel 10 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50)“.

Bonn, den 22. September 1993

Der Rechtsausschuß

Horst Eylmann

Vorsitzender

Dr. Eckhart Pick

Berichterstatler

Dr. Bertold Reinartz

Bericht der Abgeordneten Dr. Eckhart Pick und Dr. Bertold Reinartz

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. zur Heilung des Erwerbs von Wohnungseigentum — Drucksache 12/3961 — in seiner 128. Sitzung vom 10. Dezember 1992 in erster Beratung im vereinfachten Verfahren zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuß und zur Mitberatung an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat die Vorlage am 24. März 1993 beraten und einstimmig — bei Abwesenheit des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste — vorgeschlagen, dem Deutschen Bundestag die Annahme des Gesetzentwurfs zu empfehlen.

Der Rechtsausschuß hat den Gesetzentwurf in seiner 88. Sitzung vom 22. September 1993 und in seiner 91. Sitzung vom 30. September 1993 beraten. Er hat lediglich eine Änderung — die aus der obigen Beschlußempfehlung ersichtliche redaktionelle Berichtigung — beschlossen. Im übrigen empfiehlt er die unveränderte Annahme der Vorlage. Die Mehrheit des Rechtsausschusses hält dabei die in dem Entwurf

vorgesehene Erstreckung der Heilungswirkung auch auf die Fälle des Vorliegens einer Auflassungsvormerkung aus Gründen des Erwerber- und Verbraucherschutzes für notwendig. In den hier besonders häufig vorkommenden Fällen des Erwerbs vom Bauträger wird sich die Vollendung des Rechtserwerbs wegen des Streits über das Vorhandensein von Baumängeln oft über Jahre hinziehen. Auch in diesen Fällen ist ein schutzwürdiges Interesse des Erwerbers am Fortbestand der gesicherten Ansprüche zu bejahen.

Zur weiteren Begründung der Beschlußempfehlung wird auf den Gesetzentwurf und seine Begründung — Drucksache 12/3961 — sowie auf das Protokoll der 88. Sitzung des Rechtsausschusses verwiesen.

Der Gesetzentwurf fand die Zustimmung der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. sowie des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste. Die Fraktion der SPD enthielt sich der Stimme, weil sie eine gesetzliche Regelung in diesem Bereich nicht für erforderlich hielt. Der Vertreter der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stimmte aus diesem Grunde gegen den Gesetzentwurf.

Bonn, den 22. September 1993

Dr. Eckhart Pick

Dr. Bertold Reinartz

Berichterstatler