

Bericht

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

**zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Christina Schenk, Sabine Jünger,
Christine Ostrowski, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/308 –**

**Entwurf eines Gesetzes zur Übernahme der gemeinsamen Wohnung nach
Todesfall der Mieterin/des Mieters oder der Mitmieterin/des Mitmieters
(Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs)**

A. Problem

Nach geltendem Recht wird beim Tod des Mieters einer Person, die mit dem Verstorbenen einen gemeinsamen Hausstand führte, aber mit ihm nicht verwandt oder verschwägert war, der Anspruch auf Eintritt in das Mietverhältnis verwehrt. Selbst bei einem gemeinsamen Mietvertrag hat nicht in jedem Fall die überlebende Person einen Anspruch auf alleinige Fortsetzung des Mietverhältnisses. Nur heterosexuellen eheähnlichen Lebensgemeinschaften wird dieses Recht nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes gewährt. Lesbische und schwule Paare wurden ausgenommen. Auch zusammen lebende Personen, die keine Partnerschaft miteinander leben, müssen nach dem Tod einer Person in der Regel die gemeinsame Wohnung räumen, wenn der Vermieter oder die Erben darauf bestehen.

B. Lösung

Der Gesetzentwurf sieht vor, bei Tod des Mieters allen Personen, die in der Wohnung einen gemeinsamen Hausstand geführt haben, ein Recht auf Eintritt in das Mietverhältnis zu geben. Bei mehreren Mietern soll das Mietverhältnis mit den Überlebenden fortgeführt werden.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Bericht der Abgeordneten Margot von Renesse, Norbert Geis, Volker Beck (Köln), Rainer Funke und Dr. Evelyn Kenzler**I.**

Die Fraktion der PDS hat gemäß § 62 Abs. 2 der Geschäftsordnung einen Zwischenbericht des Rechtsausschusses über den Stand der Beratungen des Gesetzentwurfs – Drucksache 14/308 – beantragt. Die Voraussetzungen für die Berichterstattung liegen vor.

II.

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf – Drucksachen 14/308 – in seiner 27. Sitzung vom 18. März 1999 in erster Lesung beraten und zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuss und zur Mitberatung an den Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend und an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen überwiesen.

III.

Der Gesetzentwurf sieht eine Änderung der §§ 569a, 569b BGB vor. Das Recht zum Eintritt in das Mietverhältnis nach dem Tode des Mieters gemäß § 569a Abs. 2 BGB soll auf alle Personen ausgedehnt werden, die in der Wohnung einen gemeinsamen Hausstand führen. Die Privilegierung des Ehegatten gemäß § 569a Abs. 2 Satz 2 BGB soll entfallen. Die Bestimmung des § 569b BGB soll auf alle Fälle ausgedehnt werden, in denen mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung gemietet haben.

IV.

Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse liegen bislang nicht vor.

V.

Der Rechtsausschuss hat die Beratung der Vorlage in seiner 13. Sitzung vom 24. März 1999 aufgenommen und auf Antrag der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit den Stimmen dieser Fraktionen und der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktionen der F.D.P. und der PDS vertagt.

Der Vertagungsantrag wurde damit begründet, dass das Anliegen des Entwurfs im Rahmen der geplanten, derzeit von den Bundesministerien der Justiz und für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erarbeiteten umfassenden Reform des Mietrechts verwirklicht werden solle.

Die Fraktion der SPD erklärte, sie wolle bei der Verwirklichung der Mietrechtsreform die Beistandsgemeinschaft

schützen. Dabei seien allerdings nicht nur die Folgen des Todes des Alleinmieters, sondern auch das Problem der Kündigung des Alleinmieters zu regeln. Gelöst werden müsse auch die Auflösung von Mietverträgen bei getrennt lebenden oder geschiedenen Ehepaaren. Aus Zeitgründen könne sich ergeben, dass einige Probleme vor der Mietrechtsreform gelöst werden müssten. Auch die Lösung der vorliegenden Problematik müsse möglicherweise vorgezogen werden.

Die Fraktion der CDU/CSU stimmte der Vertagung wegen noch bestehenden Beratungsbedarfs ihrerseits zu. Sie wies auf bedenkliche Einschränkungen der Vertragsfreiheit hin, die der Gesetzentwurf vorsehe.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bemerkte, sie habe in der letzten Wahlperiode zu § 569a BGB zwei Gesetzentwürfe eingebracht und gehofft, damit einen ersten Schritt zur Anerkennung gleichgeschlechtlicher Lebensgemeinschaften zu tun. In dieser Wahlperiode sei in der Koalitionsvereinbarung ein Gesetz vereinbart worden, in dem die gleichgeschlechtlichen Partnerschaften anerkannt werden sollten. Dieses Gesetzgebungsvorhaben bedürfe einer intensiven Abstimmung. Im Rahmen der Mietrechtsreform solle eine Regelung gefunden werden, die anerkenne, dass neben der Ehe andere schützenswerte Lebensgemeinschaften existierten. Sie verwies darauf, diese Frage werde in dieser Wahlperiode definitiv gelöst werden. Die Fraktion der F.D.P. habe eine gesetzliche Regelung in der vergangenen Wahlperiode zweimal abgelehnt. Dies würde die Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN nie tun.

Die Fraktion der F.D.P. verwies auf die Diskussion zu der Problematik in der vergangenen Wahlperiode. Dabei sei insbesondere seitens der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, aber auch von der Fraktion der SPD, immer wieder auf die Dringlichkeit und Bedeutung dieses Vorhabens hingewiesen worden. Ein besonders drängendes Problem sei der Fall, dass ein Partner in einer Lebensgemeinschaft an einer schweren Krankheit leide und sterbe. Auch sollten die Verantwortungsgemeinschaften gestärkt werden, in denen ein Partner den anderen bis zu seinem Tode pflege und danach die Wohnung beibehalten wolle. Eine Regelung sei nunmehr mit breiter Mehrheit möglich. Daher sei es nicht sinnvoll, diesen Aspekt mit der höchst strittigen Materie der Mietrechtsreform zu verbinden.

Die Fraktion der PDS sah dringenden Reformbedarf zur Gleichstellung aller Lebensweisen. Es sei daher verfehlt, auf eine große Mietrechtsreform zu warten.

Berlin, den 30. Juni 2000

Margot von Renesse
Berichterstatlerin

Norbert Geis
Berichterstatter

Volker Beck (Köln)
Berichterstatter

Rainer Funke
Berichterstatter

Dr. Evelyn Kenzler
Berichterstatlerin