

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Norbert Geis, Ronald Pofalla, Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Eduard Oswald, Eduard Lintner, Dr. Wolfgang Freiherr von Stetten, Renate Blank, Georg Brunnhuber, Hubert Deittert, Dirk Fischer (Hamburg), Dr. Jürgen Gehb, Peter Götz, Dr. Wolfgang Götzer, Manfred Heise, Volker Kauder, Norbert Königshofen, Dr. Hermann Kues, Peter Letzgus, Dr. Michael Meister, Norbert Otto (Erfurt), Hans-Peter Repnik, Dr. Norbert Röttgen, Heinz Schemken, Dr. Rupert Scholz, Wilhelm Josef Sebastian, Margarete Späte, Dr. Susanne Tiemann, Andrea Voßhoff, Bernd Wilz und der Fraktion der CDU/CSU

**zu der dritten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 14/4553, 14/5663 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (Mietrechtsreformgesetz)

Der Bundestag wolle beschließen:

1. Vorrangiges Ziel eines neuen Mietrechts ist seine Vereinfachung im Sinne von mehr Klarheit, Verständlichkeit, Übersichtlichkeit und Gesetzes-systematik. Die Vorschriften des privaten Wohnraummietrechts werden im Mietrechtsreformgesetz aus zum Teil verstreuten Einzelgesetzen in das Bürgerliche Gesetzbuch zurückgeholt und inhaltlich nach dem typischen zeitlichen Ablauf eines Mietverhältnisses neu geordnet. Die Bundesregierung konnte hierbei auf wesentliche Vorarbeiten aus der vergangenen Wahlperiode, insbesondere auf die Ergebnisse einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe zurückgreifen.
2. Das Mietrecht, insbesondere für Wohnräume, ist für den überwiegenden Teil der Bevölkerung ein zentrales Rechtsgebiet, welches auch das tägliche Leben prägt. Für Mieter und insbesondere für die privaten Vermieter ist es das Instrument, durch das ein wesentlicher Teil des sozialen Umfeldes gestaltet wird.
3. Das Mietrecht ist aber auch eine wichtige Rahmenbedingung für wirtschaftliche Entscheidungen im Bereich des Neubaus von Mietwohnungen und der Pflege des Wohnungsbestandes. Diese Rahmenbedingung gewinnt umso mehr an Gewicht, je weniger der Staat steuerliche oder andere Förderimpulse gibt, wie dies seit zwei Jahren zunehmend der Fall ist.

4. Der Deutsche Bundestag stellt fest, dass der Gesetzentwurf dem Anspruch der Vereinfachung, der Übersichtlichkeit und der Klarheit nicht gerecht wird. Eine Fülle von Querverweisungen erschwert nach wie vor die Lesbarkeit des Gesetzes. Der Deutsche Bundestag bedauert, dass Vorschläge auch des Bundesrates und der Praxis zur Regelung von Schönheitsreparaturen nicht aufgegriffen wurden.
5. Der Deutsche Bundestag stellt fest, dass die Bundesregierung mit ihrem Gesetzentwurf die soziale Ausgewogenheit des Mietrechts verlässt und dadurch die Bedingungen für Investitionen in den Mietwohnungsbau verschlechtert. Dieses Konzept, das einseitig das Gleichgewicht zu Lasten von Vermietern und Investoren verschiebt, dient nur vordergründig dem Schutz der Mieter. Angesichts der Tatsache, dass die Neubautätigkeit im freifinanzierten Mietwohnungsbau in weiten Teilen Deutschlands auf das Niveau zum Ende der 80er Jahre zurückgefallen ist, erfüllt diese Weichenstellung den Deutschen Bundestag mit Besorgnis. Die noch entspannten Wohnungsmärkte haben den Blick der Bundesregierung für das Notwendige verstellt und lassen in absehbarer Zeit auch nach Auffassung der Wohnungswirtschaft zunehmende Wohnungsknappheit und stärker steigende Mieten erwarten. Für die Erhaltung und Pflege des Wohnungsbestandes gilt das Gleiche.
6. Der Deutsche Bundestag sieht vor allem in den folgenden Punkten die bisherige Ausgewogenheit des Mietrechts beseitigt:
 - allgemeine undifferenzierte Absenkung der Kappungsgrenze für Mieten unterhalb der Vergleichsmiete;
 - Durchsetzbarkeit qualifizierter Mietspiegel auch gegen die Vertreter von Mietern und Vermietern;
 - uferlose Ausweitung der Vertragsnachfolge bei Tod des Mieters;
 - Verdoppelung der Schonungsfrist bei Zahlungsverzug;
 - Einführung asymmetrischer Kündigungsfristen;
 - verfassungsrechtlich fragwürdige Kündigungssperrfrist von bis zu 10 Jahren nach Wohnungsumwandlungen
7. Der Deutsche Bundestag lehnt deshalb den Gesetzentwurf insgesamt ab. Er stellt außerdem fest, dass die Bundesregierung und die Koalitionsfraktionen keinen Versuch unternommen haben, einen breiten Konsens herzustellen und so über diese Wahlperiode hinaus verlässliche Rahmenbedingungen für das Wohnungsmietrecht zu schaffen.

Berlin, den 27. März 2001

Norbert Geis
Ronald Pofalla
Dr.-Ing. Dietmar Kansy
Eduard Oswald
Eduard Lintner
Dr. Wolfgang Freiherr von Stetten
Renate Blank
Georg Brunnhuber
Hubert Deittert
Dirk Fischer (Hamburg)
Friedrich Merz, Michael Glos und Fraktion

Dr. Jürgen Gehb
Peter Götz
Dr. Wolfgang Götzer
Manfred Heise
Volker Kauder
Norbert Königshofen
Dr. Hermann Kues
Peter Letzgus
Dr. Michael Meister
Norbert Otto (Erfurt)

Hans-Peter Repnik
Dr. Norbert Röttgen
Heinz Schemken
Dr. Rupert Scholz
Wilhelm Josef Sebastian
Margarete Späte
Dr. Susanne Tiemann
Andrea Voßhoff
Bernd Wilz