

## Gesetzentwurf

der Fraktion der SPD

### Entwurf eines Gesetzes zur Verlängerung des besonderen Kündigungsschutzes in den neuen Bundesländern

#### A. Problem

Zum 31. Dezember 1995 läuft der besondere Kündigungsschutz für Mieter in den neuen Bundesländern, deren Mietverhältnis vor dem 3. Oktober 1990 begründet wurde, aus.

Die Übernahme des westdeutschen Rechts bedeutet u. a., daß Mietern in Zweifamilienhäusern, die vom Vermieter selbst bewohnt werden, ab dem 1. Januar 1996 ohne Angabe von Gründen und ohne den Nachweis von Eigenbedarf gekündigt werden kann.

Es steht zu befürchten, daß es in diesem Zusammenhang zu einer Welle von Kündigungen kommen wird, ohne daß der Wohnungsmarkt in den neuen Bundesländern hinreichend auf die Aufnahme der gekündigten Mieterinnen und Mieter in angemessenem Wohnraum vorbereitet ist.

#### B. Lösung

Verlängerung des besonderen Kündigungsschutzes.

#### C. Alternativen

Keine

#### D. Kosten

Keine

**Entwurf eines Gesetzes zur Verlängerung des besonderen Kündigungsschutzes  
in den neuen Bundesländern**

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1****Änderung des Einführungsgesetzes  
zum Bürgerlichen Gesetzbuch**

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2911), wird wie folgt geändert:

Artikel 232 § 2 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Angabe „31. Dezember 1995“ durch die Angabe „31. Dezember 1998“ ersetzt.
- b) In Satz 3 wird die Angabe „1. Januar 1996“ durch die Angabe „1. Januar 1999“ ersetzt.

**Artikel 2****Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Bonn, den 27. September 1995

**Rudolf Scharping und Fraktion**

## Begründung

Der ursprünglich bis Ende 1992 gültige verbesserte Kündigungsschutz für Mieter in den neuen Bundesländern wurde im Jahr 1992 bis zum Ende des Jahres 1995 verlängert. Angesichts der aktuellen Wohnraumversorgung in den neuen Bundesländern ist es notwendig, den Schutz der Mieter nochmals um drei Jahre zu verlängern.

Auch das Mietenüberleitungsgesetz vom 1. Juli 1995 hat deutlich gemacht, daß Mieterinnen und Mieter in den neuen Bundesländern zum gegenwärtigen Zeitpunkt einen besonderen Schutz benötigen, der über den in den alten Bundesländern gültigen Schutz hinausgeht. Im Mietenüberleitungsgesetz findet sich dieser besondere Schutz beispielsweise in den Kapazitätsgrenzen bei der Wiedervermietung, die im westdeutschen Recht nicht vorhanden sind.

Angesichts der Tatsache, daß insbesondere in den Ballungsgebieten der neuen Bundesländer bislang noch kein hinreichend flexibler Wohnungsmarkt vorhanden ist, sollte der Schutz vor überhöhten Miet-

forderungen, den das Mietenüberleitungsgesetz gewährleistet, durch den besonderen Kündigungsschutz flankiert werden.

Eine Verlängerung bis zum Auslaufen des Mietenüberleitungsgesetzes Ende 1997 greift jedoch zu kurz. Dagegen gibt eine Verlängerung um drei Jahre angesichts der Fertigstellungszahlen in den neuen Bundesländern Anlaß zu der Hoffnung, daß die Entwicklung des Wohnungsmarktes innerhalb dieser Frist so weit fortgeschritten ist, daß gekündigten Mietern adäquater neuer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann.

Für die Vermieter bedeutet die angestrebte Verlängerung keine unzumutbare Härte, da es für sie keine Verschlechterungen gibt und sie nach wie vor die Möglichkeit der Kündigung haben, wenn ihnen eine Verlängerung des Mietvertrages auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann.

