

Beschlußempfehlung und Bericht

des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)

- a) zu dem Gesetzentwurf der Fraktion der SPD
– Drucksache 13/9692 –

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe

- b) zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr. Uwe-Jens Heuer,
Klaus-Jürgen Warnick, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS
– Drucksache 13/8778 –

Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsmietrechts

- c) zu dem Gesetzentwurf des Abgeordneten Volker Beck (Köln) und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 13/9961 –

Entwurf eines Gesetzes zum Eintritt des hinterbliebenen Haushaltsangehörigen
in den Mietvertrag

- d) zu dem Antrag der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig,
Helmut Wilhelm (Amberg) und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 13/9836 –

Unbefristete Verlängerung der 20%-Kappungsgrenze für ältere Wohnungen
(§ 2 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe)

- e) zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Uwe-Jens Heuer, Klaus-Jürgen Warnick,
Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS
– Drucksache 13/8779 –

Gestaltung des Dritten Titels Miete, Pacht im Siebenten Abschnitt des Zweiten Buchs
des BGB als Konsequenz aus der Reform des Wohnungsmietrechts

- f) zu dem Antrag des Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick, Dr. Uwe-Jens Heuer
und der Gruppe der PDS
– Drucksache 13/8780 –

Ausarbeitung eines Mietspiegelgesetzes

A. Problem

Zu a)

Der Gesetzentwurf geht davon aus, daß eine Verlängerung der Geltungsdauer der bis zum 1. September 1998 befristeten 20%-Kappungsgrenze im Gesetz zur Regelung der Miethöhe notwendig ist.

Zu b)

Der Gesetzentwurf hat zum Ziel, das Wohnraummietrecht wegen seiner Unübersichtlichkeit und Zersplitterung insgesamt zu reformieren.

Zu c)

Mit dem Gesetzentwurf soll erreicht werden, daß das Eintrittsrecht nach § 569 a BGB auf hinterbliebene Haushaltsangehörige des verstorbenen Mieters, insbesondere auch auf gleichgeschlechtliche Lebenspartner, ausgedehnt wird.

Zu d)

Der Antrag geht davon aus, daß eine unbefristete Verlängerung der 20%-Kappungsgrenze für ältere Wohnungen notwendig ist.

Zu e)

Der Antrag hat gesetzliche Neuregelungen als Konsequenz aus einer Vereinfachung des Wohnungsmietrechts zum Ziel.

Zu f)

Der Antrag geht davon aus, daß eine gesetzliche Regelung zur Aufstellung von Mietspiegeln notwendig ist.

B. Lösung

Zu a)

Der vom Rechtsausschuß abgelehnte Gesetzentwurf sieht eine Verlängerung der Regelung über die Kappungsgrenze bis zum 1. September 2000 vor.

Zu b)

Der vom Rechtsausschuß abgelehnte Gesetzentwurf sieht eine Gesamtreform des Wohnungsmietrechts vor.

Zu c)

Der vom Rechtsausschuß abgelehnte Gesetzentwurf sieht vor, das Eintrittsrecht nach § 569 a BGB auf alle Personen auszudehnen, die mit dem verstorbenen Mieter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt geführt haben.

Zu d)

Mit dem vom Rechtsausschuß abgelehnten Antrag soll die Bundesregierung insbesondere dazu aufgefordert werden, einen Gesetzentwurf zur Aufhebung der Befristung der Kappungsgrenze (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchstabe a des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe) vorzulegen.

Zu e)

Mit dem vom Rechtsausschuß abgelehnten Antrag soll die Bundesregierung aufgefordert werden, die notwendigen gesetzlichen Schritte einzuleiten, um das Mietrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch zu ändern.

Zu f)

Mit dem vom Rechtsausschuß abgelehnten Antrag soll die Bundesregierung aufgefordert werden, einen Gesetzentwurf zur Aufstellung von Mietspiegeln vorzulegen.

Mehrheit im Ausschuß

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

- a) den Gesetzentwurf – Drucksache 13/9692 – abzulehnen,
- b) den Gesetzentwurf – Drucksache 13/8778 – abzulehnen,
- c) den Gesetzentwurf – Drucksache 13/9961 – abzulehnen,
- d) den Antrag – Drucksache 13/9836 – abzulehnen,
- e) den Antrag – Drucksache 13/8779 – abzulehnen,
- f) den Antrag – Drucksache 13/8780 – abzulehnen.

Bonn, den 17. Juni 1998

Der Rechtsausschuß

Horst Eymann
Vorsitzender

Dr. Dietrich Mahlo
Berichterstatter

Dr. Eckhart Pick
Berichterstatter

Volker Beck (Köln)
Berichterstatter

Bericht der Abgeordneten Dr. Dietrich Mahlo, Dr. Eckhart Pick und Volker Beck (Köln)

I. Zum Beratungsverfahren

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlagen auf den **Drucksachen 13/9692, 13/8778, 13/9836, 13/8779 und 13/8780** in seiner 219. Sitzung vom 12. Februar 1998 in erster Lesung beraten und zur federführenden Beratung dem Rechtsausschuß und zur Mitberatung dem Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen.

Die Vorlage auf der **Drucksache 13/9961** hat der Deutsche Bundestag in seiner 233. Sitzung vom 30. April 1998 in erster Lesung beraten und zur federführenden Beratung dem Rechtsausschuß und zur Mitberatung dem Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau und dem Ausschuß für Familie, Senioren, Frauen und Jugend überwiesen.

Der **Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau** hat die Vorlagen auf den Drucksachen 13/9692, 13/8778, 13/9836, 13/8779 und 13/8780 in seiner Sitzung vom 1. April 1998 beraten und

- zu der Vorlage auf der Drucksache 13/9692 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf abzulehnen;
- zu der Vorlage auf der Drucksache 13/8778 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Gruppe der PDS beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf abzulehnen;
- zu der Vorlage auf der Drucksache 13/9836 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD beschlossen zu empfehlen, den Antrag abzulehnen;
- zu der Vorlage auf der Drucksache 13/8779 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Gruppe der PDS beschlossen zu empfehlen, den Antrag abzulehnen;
- zu der Vorlage auf der Drucksache 13/8780 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. gegen die Stimmen der Gruppe der PDS bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beschlossen zu empfehlen, den Antrag abzulehnen.

Die Vorlage auf der Drucksache 13/9961 hat der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in seiner Sitzung vom 17. Juni 1998 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf abzulehnen.

Der **Ausschuß für Familie, Senioren, Frauen und Jugend** hat die Vorlage auf der Drucksache 13/9961 in seiner Sitzung vom 17. Juni 1998 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf abzulehnen.

Der **Rechtsausschuß** hat die Vorlagen in seiner 124. Sitzung vom 17. Juni 1998 abschließend beraten und bei Abwesenheit der Fraktion der F.D.P.

- a) zu der Vorlage auf der Drucksache 13/9692 mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf abzulehnen;
- b) zu der Vorlage auf der Drucksache 13/8778 mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimme der Gruppe der PDS bei einer Stimmenthaltung auf seiten der Fraktion der SPD beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf abzulehnen;
- c) zu der Vorlage auf der Drucksache 13/9961 mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf abzulehnen;
- d) zu der Vorlage auf der Drucksache 13/9836 mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD beschlossen zu empfehlen, den Antrag abzulehnen;
- e) zu der Vorlage auf der Drucksache 13/8779 mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimme der Gruppe der PDS beschlossen zu empfehlen, den Antrag abzulehnen;

- f) zu der Vorlage auf der Drucksache 13/8780 mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimme der Gruppe der PDS beschlossen zu empfehlen, den Antrag abzulehnen.

II. Zur Begründung der Beschlußempfehlung

Die Koalitionsfraktionen lehnten die Gesetzentwürfe und Anträge zur Änderung des Wohnungsmietrechts ab. Eine Verlängerung der Regelung über die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen sei aufgrund der mittlerweile entspannten Lage auf dem Wohnungsmietmarkt nicht erforderlich. Auch sprach sich die Fraktion der CDU/CSU gegen eine Ausdehnung des Eintrittsrechts nach § 569a BGB aus. Wenn dieses Recht auf alle hinterbliebenen Haushaltsangehörigen ausgedehnt würde, verliere der Vermieter faktisch das Verfügungsrecht über die Wohnung.

Der Vertreter der Fraktion der F.D.P. sprach sich für eine Ausdehnung des Eintrittsrechts zugunsten gleichgeschlechtlicher Lebenspartner aus. Dadurch würde eine bestehende Diskriminierung dieser Personengruppe aufgehoben werden.

Die Fraktion der SPD bekräftigte ihre Auffassung, wonach eine Verlängerung der Regelung über die Kappungsgrenze insbesondere für den Bereich der mittleren und unteren Mietsegmente im Altbau und für Ballungsgebiete von besonderer Bedeutung sei.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN teilte diese Ansicht und wies darauf hin, daß ihr Antrag zur Kappungsgrenze noch weitergehend sei.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN führte ferner aus:

Da das geforderte Eintrittsrecht für hinterbliebene Haushaltsangehörige, insbesondere für gleichgeschlechtliche Lebenspartner, als Teil der geplanten Mietrechtsreform in der 13. Wahlperiode nicht mehr verwirklicht werden könne, sei es notwendig, diesen Aspekt gesondert gesetzlich zu regeln. Der Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN lehne sich im wesentlichen an Formulierungen an, die das Bundesministerium der Justiz zu diesem Bereich für die Mietrechtsreform erarbeitet habe. Der Gesetzgeber habe das Eintrittsrecht für den überlebenden Ehegatten und Familienangehörige geregelt. Der Bundesgerichtshof habe diese Regelung auf heterosexuelle Lebenspartner nichtehelicher Lebensgemeinschaften ausgedehnt. Der Gesetzentwurf stelle lediglich Lebenspartner homosexueller Lebensgemeinschaften gegenüber heterosexuellen nichtehelichen Lebensgemeinschaften gleich. Er sei von Vertretern der Bundesregierung und Koalitionsabgeordneten auch wiederholt für diese Wahlperiode versprochen worden.

Die Gruppe der PDS stimmte diesen Ausführungen im wesentlichen zu.

Bonn, den 17. Juni 1998

Dr. Dietrich Mahlo
Berichterstatter

Dr. Eckhart Pick
Berichterstatter

Volker Beck (Köln)
Berichterstatter

