

# Aktuelle Information

STRUNZ WINKLER ALTER

## Bundesrat beschließt Verwertungskündigung für Ostdeutschland

In seiner Sitzung am 11. Juli 2003 hat der Bundesrat über eine Gesetzesinitiative des Freistaates Sachsen und des Bundeslandes Sachsen-Anhalt zur Einführung der Verwertungskündigung in Ostdeutschland abgestimmt. Der Gesetzentwurf wird nach der Zustimmung im Bundesrat nunmehr in den Bundestag zur Beratung eingebracht.

Inhaltlich wird durch das Gesetz in Artikel 232 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) die Regelung zum Ausschluss der Verwertungskündigung für Altverträge in Ostdeutschland gestrichen.

Dadurch wird dann die Verwertungskündigung des § 573 II Nr. BGB auch für alle Altverträge in Ostdeutschland anwendbar.

Begründet wird die Gesetzesinitiative mit der dramatischen Änderungen der Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt seit der Wiedervereinigung.

Es ist sicher sinnvoll, das Sonderrecht für DDR-Mietverträge nach einer Schonzeit von 13 Jahren aufzuheben, zumal sich der Wohnungsmangel von 1990 zu einem erheblichen Wohnungsüberangebot verkehrt hat. Die Schutzwirkung der Sonderregelung ist seit längerer Zeit nicht mehr erforderlich, so dass sich die Ungleichbehandlung zwischen ost- und westdeutschen Vermietern auch aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht länger rechtfertigen lässt.

In ersten Stellungnahmen des Mieterbundes wird die Gesetzesinitiative als unnötig bezeichnet, da sich ja bei Abriss nach der neueren Rechtsprechung (z.B. LG Gera siehe Aktuelle Information 16/03) eine Kündigung auch ohne den Tatbestand der Verwertungskündigung durchsetzen ließe.

Dabei wird jedoch nicht beachtet, dass obergerichtliche Entscheidungen bislang nicht vorliegen und die Kündigung wegen Abriss in der Vergangenheit stets als typische Verwertungskündigung angesehen wurde.

Ob die Gesetzesinitiative im Bundestag ebensoviel Unterstützung erfährt wie im Bundesrat, muss abgewartet werden.

STRUNZ ♦ WINKLER ♦ ALTER

RECHTSANWÄLTE

RA Dietmar Strunz

RA Karsten Winkler

RA Manfred Alter

RAin Noreen Walther

RA Martin Alter

RA Michael Schlicke

Zschopauer Str. 216 09126 Chemnitz

Tel.: (03 71) 5 35 38 00 Fax: (03 71) 5 35 38 88 E-Mail: [kanzlei@strunz-winkler-alter.de](mailto:kanzlei@strunz-winkler-alter.de)