



VERWERTUNGSKÜNDIGUNG: AKTUELLER STAND DES GESETZESENTWURFS

22.01.2004 Fachinformation

Der Gesetzentwurf zur Aufhebung des Verbots der Verwertungskündigung in den neuen Ländern hat den deutschen Bundestag passiert. Es steht noch die notwendige Zustimmung des Bundesrates im Februar 2004 aus. Über die Aufhebung des Verbots der Verwertungskündigung in den neuen Ländern wurde zuletzt in den BBU-Medien aktuell informiert. Der deutsche Bundestag hat am 11.12.2003 dem Gesetzentwurf des Bundesrates zugestimmt. Danach wird das Verbot einer Verwertungskündigung für Wohnraummietverhältnisse; die am 03.10.1990 in den neuen Ländern bestanden hatten, aufgehoben. Hierdurch sollen zum einen eine Ungleichbehandlung im Mietrecht zwischen Ost und West beseitigt werden, zum anderen sollen aber auch den Wohnungsunternehmen in den neuen Länder die ohnehin schwierigen Rahmenbedingungen erleichtert werden. So ist es ihnen nunmehr als letztes Mittel nach dem Scheitern eventueller Verhandlungen mit einzelnen Mietparteien möglich, gestützt auf §573 Abs. II Ziff3 BGB eine Verwertungskündigung auszusprechen. Die nun notwendige, abschließende Beratung im deutschen Bundesrat konnte vor der Weihnachtspause nicht mehr erfolgen. Der Gesetzentwurf steht zur Beschlussfassung nunmehr für den 13.02.2004 auf der Tagesordnung. Das Gesetz soll dann kurzfristig im Bundesgesetzblatt verkündet werden, um zeitnah in Kraft treten zu können. Den Wohnungsunternehmen, die notwendige Kündigungen aussprechen müssen, kann derzeit nur geraten werden, das in Kraft treten des Gesetzes abzuwarten beziehungsweise sich auf die in den BBU-Medien bereits eingehend besprochene Rechtsprechung zur Zulässigkeit einer Kündigung bei Leerstand im Gesamtobjekt zu berufen.

<https://bbu.de/beitraege/verwertungskuendigung-aktueller-stand-des-gesetzesentwurfs>