



KURZE KÜNDIGUNGSFRISTEN SOLLEN KÜNFTIG AUCH FÜR "ALTMietVERTRÄGE", DIE VOR DEM 1. SEPTEMBER 2001 ABGESCHLOSSEN WORDEN SIND, GELTEN

22.04.2005 Fachinformation

Der Deutsche Bundestag hat eine erneute Korrektur des Mietrechtsreformgesetzes hinsichtlich der Geltung der neuen Kündigungsfristen für "Altmietverträge" beschlossen. Künftig soll die kurze dreimonatige Frist für Kündigungen auch für solche Verträge gelten, in denen bis zum 31. August 2001 die damals geltenden gesetzlichen Kündigungsfristen formularmäßig vereinbart wurden. Diese Regelung soll zum 1. Juni 2005 in Kraft treten. Es bedarf noch der Verabschiedung durch den Bundesrat. Die Bundesregierung sah sich zur Korrektur der Übergangsvorschriften des Mietrechtsreformgesetzes veranlasst, nachdem der BGH in seiner Rechtsprechung aus dem Jahr 2003 entschieden hatte, dass die längeren Kündigungsfristen in den Altverträgen dort weitergelten sollten. Insbesondere auf Drängen des Mieterbundes wurde daraufhin die Korrektur der insoweit unbequemen BGH-Rechtsprechung beschlossen. Künftig soll die Übergangsregelung so formuliert werden, dass für Kündigungen, die ab dem 1. Juni 2005 zugehen, eine Weitergeltung der alten in den Verträgen vereinbarten Fristen dann nicht in Betracht kommt, wenn diese durch Allgemeine Geschäftsbedingungen vereinbart worden sind. Lediglich dann, wenn die Parteien eine individuelle Vereinbarung über die Kündigungsfristen getroffen haben, solle diese noch Vorrang vor der gesetzlichen Regelung haben. Unverändert besteht aus der Sicht der Wohnungswirtschaft jedoch das Problem der genauen Abgrenzung, wann nur allgemeine Vertragsbedingungen und wann eine individuelle Vereinbarung vorliegt. Darüber hinaus wird durch diese Regelung auch in in der Vergangenheit bereits abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter eingegriffen. Es bleibt abzuwarten, wann der vom Bundestag beschlossene Gesetzentwurf vom Bundesrat verabschiedet wird. Selbst wenn der Bundesrat Einspruch gegen das Gesetz einlegen sollte, kann der Bundestag ihn jedoch mit seiner eigenen Mehrheit zurückweisen.

<https://bbu.de/beitraege/kurze-kuendigungsfristen-sollen-kuenftig-auch-fuer-altmietvertraege-die-vor-dem-1-september-2001-abgeschlossen-worden-sind-gelten-2>