
TOP 9:

Entwurf eines ... Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes
- Antrag des Landes Brandenburg -

Drucksache: 208/14

I. Zum Inhalt des Gesetzentwurfes

Der Gesetzentwurf zielt darauf ab, die derzeit geltende besondere Kündigungsschutzregelung nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) für Nutzungsverträge über Grundstücke, die mit einem Wochenendhaus, einer sogenannten Datsche, bebaut wurden, um drei Jahre, bis zum 3. Oktober 2018, zu verlängern. Ferner soll die Pflicht der Nutzer zur Übernahme von Abbruchkosten, durch eine Änderung von § 15 SchuldRAnpG, auf Härtefälle beschränkt werden. Eine Übergangsregelung soll klarstellen, dass diese Beschränkung zur Kostenübernahme nur für Nutzungsverhältnisse gelten soll, die bei Inkrafttreten der Neuregelung noch nicht beendet sind.

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz regelt die Überleitung von Grundstücksnutzungsverträgen, die nach dem Recht der DDR im Beitrittsgebiet begründet wurden, in das Miet- und Pachtrecht des BGB. Diesen Regelungen unterliegen insbesondere noch Nutzungsverträge über Grundstücke mit derartigen Wochenendhäusern. Nach § 23 Absatz 4 SchuldRAnpG endet am 3. Oktober 2015 der besondere Kündigungsschutz für vor dem Beitritt begründete Nutzungsverträge, die nach diesem Zeitpunkt nach den allgemeinen Bestimmungen des BGB kündbar sind. Machen die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch, haben die Nutzerinnen und Nutzer das entsprechende Grundstück und von ihnen errichtete Baulichkeiten herauszugeben. Das Eigentum der Nutzer an den von ihnen errichteten Baulichkeiten geht auf den jeweiligen Grundstückseigentümer über, der die Nutzer für deren Bauwerk grundsätzlich zu entschädigen hat. Sofern das Vertragsverhältnis durch ordentliche Kündigung des Eigentümers nach dem 3. Oktober 2022 endet und der Eigentümer sich für den Abbruch des Bauwerks entscheidet, kann der Nutzer keine Entschädigung für die Baulichkeit verlangen; der Nutzer hat in diesem Fall die Hälfte der Abbruchkosten, bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses nach dem 31. Dezember 2022 die gesamten Abbruchkosten zu tragen.

II. Empfehlungen der Ausschüsse

Der **federführende Rechtsausschuss** und der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** empfehlen dem Bundesrat, den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 1 des Grundgesetzes beim Deutschen Bundestag einzubringen.