

**TOP 43:**

---

Entwurf eines Gesetzes zur Harmonisierung der Folgen bei Zahlungsverzug im Wohnungsmietrecht  
- Antrag des Landes Berlin -

Drucksache: 317/17

I. Zum Inhalt des Gesetzentwurfes

Das antragstellende Land zielt mit dem Gesetzesantrag darauf ab, die aus sozialen Gründen geschaffenen Schutzvorschriften im Wohnungsmietrecht bei außerordentlicher fristloser und ordentlicher Kündigung wegen Zahlungsverzugs zu harmonisieren.

Durch die beabsichtigten gesetzlichen Änderungen sollen insbesondere zukünftig im Wohnungsmietrecht die im Fall der außerordentlichen fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs geltenden, die Schuldner schützenden, besonderen Vorschriften, insbesondere das Nachholrecht und die sogenannte Schonfrist, auch im Falle der ordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzugs gelten. Es sollen auch die Tatbestandsvoraussetzungen hinsichtlich des Zeitraumes und des Umfangs des Zahlungsverzuges bei einer außerordentlichen fristlosen und einer ordentlichen Kündigung vereinheitlicht werden. Auch die ordentliche Kündigung eines Wohnraummietvertrages wegen Zahlungsverzuges soll, wie bisher bereits die außerordentliche fristlose Kündigung, ausgeschlossen sein, wenn vor der Erklärung der Kündigung die Ansprüche der Vermieterinnen und Vermieter befriedigt wurden. Ebenso wie eine außerordentliche fristlose Kündigung soll die ordentliche Kündigung unwirksam werden, wenn sich Mieterinnen und Mieter durch Aufrechnung von ihrer Schuld befreien konnten und die Aufrechnung unverzüglich nach der Kündigung erklären.

II. Empfehlungen der Ausschüsse

Ausschussberatungen haben noch nicht stattgefunden. Das antragstellende Land hat jedoch darum gebeten, die Vorlage gemäß § 36 Absatz 2 GO BR in die Tagesordnung der 957. Sitzung des Bundesrates aufzunehmen und anschließend den Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.

