
TOP 18:

**Entschließung des Bundesrates zur Anpassung des
Gewerbemietrechts**

- Antrag des Landes Berlin -

Drucksache: 414/18

I. Zum Inhalt der Entschließung

Die Entschließung zielt darauf ab, das Gewerbemietrecht, insbesondere den Mieterschutz kleiner und mittlerer Unternehmen, zu modernisieren. Dies soll durch die Schaffung eines gesetzlichen Anspruchs des Gewerbemieters gegen den Vermieter auf eine Verlängerung des Mietverhältnisses erreicht werden.

Das geltende Gewerbemietrecht wird, nach Auffassung des antragstellenden Landes, den Entwicklungen des Immobilienmarkts, einhergehend mit Mieterhöhungen und kurzfristigen Mietverträgen, nicht gerecht. Insbesondere könne das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) den gebotenen Schutz der Gewerbemieter nicht alleine bewältigen. Um die Gewerbemieter von Räumen in ihrer Verhandlungsposition auf Augenhöhe mit den Vermietern zu bringen, soll daher ein gesetzlicher Anspruch auf die Verlängerung des Mietverhältnisses nach Ablauf der Befristung geschaffen werden. Vorgeschlagene Grenze ist ein Zeitraum von mindestens zehn Jahren ab der Überlassung. Innerhalb dieses Zeitraums soll die Fortsetzung des Mietverhältnisses grundsätzlich zu den bisherigen Konditionen geschehen. Dem Vermieter soll ein Widerspruchsrecht eingeräumt werden, sofern er an der Beendigung ein schutzwürdiges Interesse hat und den Mieter entschädigt. Anlassbezogene und sehr kurzfristige Mietverhältnisse seien auszunehmen.

Eventuell sollen die Regelungen nur in Problemgebieten gelten. Hierfür könnte den Ländern gestattet werden, die betreffenden Gebiete auf der Grundlage einer Rechtsverordnung zu identifizieren.

II. Zum Gang der Beratungen

Der Entschließungsantrag soll in der 970. Sitzung des Bundesrates vorgestellt und den Ausschüssen zur Beratung zugewiesen werden.