



Petition 161645

Mietrecht - Abschaffung des § 549 Absatz 3 BGB (Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften)

Text der Petition

Mit der Petition wird die Abschaffung des § 549 Absatz 3 BGB gefordert.

Begründung

Die Deaktivierung der §§ 556d bis 561 sowie die §§ 573, 573a, 573d Abs. 1 und §§ 575, 575a Abs. 1, §§ 577, 577a BGB durch § 549 Abs. 3 BGB führt zu einem Rechtsvakuum.

Der BGH stellte am 13.06.2012 in VIII ZR 92/11 u.a. fest: "Das Gesetz führt nicht näher aus, unter welchen Voraussetzungen ein Wohngebäude als Studentenwohnheim im Sinne dieser Vorschrift anzusehen ist. Überwiegend wird angenommen, dass der Begriff des Studentenwohnheims restriktiv auszulegen ist, weil studentische Mieter im Vergleich zu anderen Mieter nicht weniger schutzbedürftig seien (Sieweke, WuM 2009, 86, 88; vgl. auch Schmidt-Futterer/Blank, Mietrecht, 10. Aufl., § 549 BGB Rn. 34; Bamberger/ Roth/Ehlert, BGB, 2. Aufl., § 549 Rn. 23). 11 a) Uneinigkeit besteht allerdings hinsichtlich der Frage, welche Kriterien zur Einschränkung heranzuziehen sind."

In dem genannten Fall wurde ein Urteil zugunsten des Mieters gefällt, jedoch hat diese Rechtsprechung nicht die notwendige Tragweite, um das Rechtsvakuum zu füllen. Die Tragweite wird jedenfalls dadurch eingeschränkt, dass Mieter in Jugend- und Studentenwohnheimen aufgrund ihrer Jugend meist im Gebiet der Rechtswissenschaft unerfahren sowie finanziell schlechtgestellt sind. Diese Mieter können sich somit nur begrenzt für ihre Rechte einsetzen. Zumal ihre Rechte nicht klar im Gesetz formuliert, sondern lediglich aus höchstrichterlicher Rechtsprechung abzuleiten sind, ist von einer großen Dunkelziffer von Fällen auszugehen, bei denen diese Rechte den Mieter nicht zugestanden werden.