Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 15.12.2016 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird gefordert, dass Mieter einer Wohnung in einem vom Vermieter selbst bewohnten Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen einen Mietvertrag erhalten müssen, in dem ausdrücklich auf das vereinfachte Kündigungsrecht des Vermieters hingewiesen wird.

Zur Begründung trägt der Petent im Wesentlichen vor, die Rechte von Mietern müssten gestärkt und eine mögliche arglistige Täuschung verhindert werden.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die eingereichten Unterlagen verwiesen.

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Deutschen Bundestages eingestellt und dort diskutiert. Sie wurde von 52 Mitzeichnern unterstützt, und es gingen 10 Diskussionsbeiträge ein.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Eingabe darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:

Nach § 573a Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) kann der Vermieter ein Mietverhältnis über eine Wohnung in einem vom Vermieter selbst bewohnten Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen kündigen, ohne dass es eines berechtigten Interesses im Sinne des § 573 BGB bedarf.

Im Privatrecht obliegt es grundsätzlich jeder Vertragspartei, sich über die Rechtslage zu informieren. Auch besteht grundsätzlich keine Pflicht, den Vertragspartner über

etwaige Nachteile aufzuklären, die ihm aus gesetzlichen Regelungen erwachsen können, über die er sich im Übrigen – wie insbesondere beim Mietrecht – selbst jederzeit informieren kann.

Davon abgesehen, gibt es weitere Ausnahmen von gesetzlichen Regelungen, die für den Mieter im Einzelfall nachteilhaft sein können. Es ist nicht begründbar, weshalb der Vermieter gerade über die erleichterte Kündbarkeit von Einliegerwohnungen aufklären soll. Würden man umgekehrt umfassende Hinweispflichten für alle etwa möglichen rechtlichen Risiken aus gesetzlichen Regelungen für Vermieter vorschreiben, würde dies die jetzt schon oft umfangreichen Mietverträge aufblähen, was eine Kenntnisnahme den Vertragsinhalten eher erschweren als erleichtern würde.

Der Ausschuss hält die geltende Rechtslage für sachgerecht und vermag sich nicht für eine Gesetzesänderung im Sinne der Petition auszusprechen.

Der Petitionsausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.