



Aktenzeichen: Pet 4-20-07-4811-011993

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 16.11.2023 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen,
- weil dem Anliegen teilweise entsprochen worden ist.

Begründung

Mit der Petition wird eine Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches dahingehend gefordert, dass beim Tod des Mieters das Kündigungsrecht des überlebenden Mieters auf mindestens drei Monate verlängert wird.

Zur Begründung der Petition wird im Wesentlichen vorgetragen, die bisherige Frist zur Ausübung des Kündigungsrechts des überlebenden Mieters nach § 563a Absatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sei zu kurz, weil nach dem Tod eines Partners sehr viele sachliche und emotionale Aspekte zusammenkommen. Dies gelte insbesondere für ältere Menschen. Für den überlebenden Mieter würde eine Fristverlängerung, insbesondere bei Mietverträgen, die einen Kündigungsausschluss beinhalteten, eine realistischere Möglichkeit gegeben sein, dieses Recht umzusetzen.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe Bezug genommen.

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Die Petition wurde durch 54 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 43 Diskussionsbeiträge ein.

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

Der Ausschuss stellt zunächst klar, dass das Mietverhältnis beim Tod eines Mieters mit den überlebenden Mietern fortgesetzt wird, wenn mehrere Personen im Sinne des § 563



BGB gemeinsam Mieter sind (§ 563a Absatz 1 BGB). Die privilegierten Personen im Sinne des § 563 Absatz 1 und 2 BGB sind: der Ehegatte, der Lebenspartner, die Kinder, die Familienangehörigen und sonstige Personen, wenn sie mit dem verstorbenen Mieter einen gemeinsamen Haushalt geführt haben.

Diese überlebenden Mitmieter haben ein Sonderkündigungsrecht (§ 563a Absatz 2 BGB). Sie können innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Mieters Kenntnis erlangt haben, außerordentlich mit der gesetzlichen Frist kündigen. Für dieses Sonderkündigungsrecht ist geregelt, dass die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig ist (§ 573d Absatz 2 BGB).

Der Petitionsausschuss macht darauf aufmerksam, dass der überlebende Mieter, mit dem das Mietverhältnis fortgesetzt wird, aber nicht nur unter dem engen Fristenregime des Sonderkündigungsrechts nach Maßgabe von § 563a Absatz 2, § 573d Absatz 2 BGB die Möglichkeit hat, sich von dem Vertrag zu lösen. Er kann das vielmehr grundsätzlich auch zu einem späteren Zeitpunkt mit einer ordentlichen Kündigung tun. Eine ordentliche Kündigung ist ebenso wie die Kündigung nach § 563a Absatz 2, § 573d Absatz 2 BGB spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig (§ 573c Absatz 1 Satz 1 BGB). Versäumt es der überlebende Mitmieter, sein Sonderkündigungsrecht nach § 563a Absatz 2 BGB innerhalb der Frist von einem Monat auszuüben – zum Beispiel, weil er durch den Tod des Partners emotional zu einer solch weitreichenden Entscheidung in diesem Zeitraum nicht in der Lage ist – entstehen ihm daher bei Mietverträgen, die nicht befristet sind und bei denen kein Kündigungsausschluss vereinbart ist, keine Nachteile. Vielmehr kann er das Mietverhältnis mit der derselben Frist auch zu einem späteren Zeitpunkt durch eine ordentliche Kündigung beenden.

Nach Auffassung des Petitionsausschusses hat das Sonderkündigungsrecht des § 563a Absatz 2 BGB mit der von der Eingabe kritisierten Frist nur bei Zeitmietverträgen (vgl. § 575 BGB) oder bei Mietverhältnissen mit einem wirksam vereinbarten Kündigungsausschluss eine praktische Bedeutung. Denn bei diesen Vertragsgestaltungen ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich. Diese besonderen Vertragskonstellationen dürften nach Einschätzung des Petitionsausschusses jedoch



kaum von den älteren Menschen gewählt worden sein, auf die mit der Eingabe hingewiesen wird. Diese Menschen dürften nach seinem Dafürhalten in der weit überwiegenden Anzahl der Fälle unbefristete Mietverträge geschlossen haben, bei denen die Möglichkeit einer ordentlichen Kündigung mit einer entsprechend großzügiger bemessenen Kündigungsfrist besteht.

Vor dem Hintergrund des Dargelegten stellt der Petitionsausschuss fest, dass dem der Eingabe zugrundeliegenden zentralen Anliegen bereits nach der geltenden Rechtslage mit der ordentlichen Kündigungsfrist, die für die weit überwiegende Anzahl der hier relevanten Mietvertragskonstellationen gilt, weitestgehend entsprochen wird.

Soweit mit der Petition eine Verlängerung der Kündigungsfrist des überlebenden gemeinsamen Mieters im Sinne des § 563a BGB auf mindestens drei Monate auch bei Mietverträgen mit einem vereinbarten Kündigungsausschluss beziehungsweise bei Zeitmietverträgen gefordert wird, vermag der Petitionsausschuss aus den genannten Gründen hingegen keinen gesetzgeberischen oder anderweitigen parlamentarischen Handlungsbedarf im Sinne der Eingabe zu erkennen.

Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen teilweise entsprochen worden ist.