

ZfIR 2014, A 5

Gesetzgebung: Kündigungsfristverlängerung für Datschen-Nutzungsverträge

Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf zur Änderung des SchuldRAnpG vom 30.7.2014 vorgelegt (BT-Drs. 18/2231).

Derzeit sind nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) Nutzungsverträge über Erholungsgrundstücke (Datschen) im Beitragsgebiet ab dem 3.10.2015 nach den allgemeinen Bestimmungen des Miet- und Pachtrechts des BGB kündbar, wenn das Wochenendhaus vor dem 16.6.1994 errichtet worden ist. Nach den bisherigen Bestimmungen des ZGB war eine Kündigung faktisch ausgeschlossen. Mit Beendigung des Nutzungsverhältnisses geht das Gebäudeeigentum des Nutzers auf den Grundstückseigentümer über.

Der Grundstückseigentümer muss eine Entschädigung leisten. Dies ist jedoch ausgeschlossen, wenn nach dem 3.10.2022 gekündigt wird und der Grundstückseigentümer die Datsche abreißen lässt. Hier ist eine hälfte Tragung der Abrisskosten vorgesehen. Bei Kündigung nach dem 31.12.2022 muss der Gebäudeeigentümer die Abrisskosten allein tragen.

Nach dem jetzt vorgelegten Gesetzesentwurf soll der Zeitraum der ordentlichen Kündigung nach den Bestimmungen des Miet- und Pachtrechts bis zum 3.10.2018 hinausgeschoben werden. Der Gebäudeeigentümer hat nur noch einen angemessenen Anteil an den Kosten für den Abbruch der Datsche zu tragen, soweit dies im Einzelfall zur Vermeidung einer groben Unbilligkeit erforderlich ist (Pflicht zur Kostentragung nur in Härtefällen). Die bisherige Aufteilung in mehrere Kündigungsphasen entfällt.

(Quelle: Aktuelles DNotl vom 26.8.2014; Gesetzentwurf abrufbar unter: <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/18/022/1802231.pdf>)