

Die vom Land Brandenburg eingebrachte Bundesratsinitiative zur Verlängerung der Kündigungsschutzfristen im Schuldrechtanpassungsgesetz ist im Bundestag gescheitert.

Mit der Mehrheit der Koalition von CDU/CSU und SPD wurden die vom Bundesrat eingebrachten Vorschläge zur Novellierung des „Datschengesetzes“ abgelehnt. Dadurch bleibt es bei den bisher in diesem Gesetz verankerten Kündigungsschutzfristen. Diese laufen am 3. Oktober 2015, wie vorgesehen, aus. Danach könnten die Grundstücksbesitzer ohne Angabe von Gründen die Nutzungsverträge aus DDR-Zeiten kündigen. Brandenburgs Justizminister Helmuth Markov (Linke) hatte vergeblich dafür geworben, diese Fristen um drei Jahre zu verlängern. Indem nun auch Brandenburger SPD-Bundestagabgeordnete koalitionsstreu gegen diesen Vorschlag gestimmt haben, sind sie ihren Potsdamer Parteikollegen und vielen ihrer Wähler in den Rücken gefallen. Hätte doch der Vorschlag aus Potsdam den Datschenbesitzern aus den Neuen Bundesländern, vor allem im Land Brandenburg, noch ein paar sorgenfreie Jahre und Zeit zum Durchatmen bringen können.

Das Ende des Kündigungsschutzes am 3. Oktober 2015 bedeutet aber nicht, dass die Nutzer danach rechtlos sind. Wenn der Grundstückseigentümer innerhalb der nächsten 7 Jahre kündigt, dann hat er dem Nutzer für dessen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen eine Entschädigung zum Zeitwert zu zahlen. Das wird sicher viele Verpächter abhalten, dem Nutzer vorschnell zu kündigen. Ist doch die weitere Fortführung des Nutzungsvertrages oft die beste Möglichkeit für Grundstückseigentümer, durch die laufenden Nutzungsentgelte Gewinne aus ihrem verpachteten Land zu ziehen.

Wer als Nutzer am 3. Oktober 1990 älter als 60 Jahre alt war, hat ohnehin nichts zu befürchten, weil er gemäß o. g. Gesetz sein Wochenendhaus bis zum Lebensende nutzen darf.

Wir als Verband rechnen nicht damit, dass in diesem Jahr eine Kündigungswelle losgetreten wird. Weil die meisten Wochenendgrundstücke in Außenbereichen liegen, in denen nicht gebaut werden darf, würde sich ein Rauswurf der Nutzer für den Eigentümer nicht lohnen. Außerdem befinden sich solche Grundstücke vielfach in der Hand der Kommunen, der Länder oder des Bundes, die keinen Vorteil aus gekündigten, nicht verpachteten Grundstücken ziehen könnten.

Wenn also niemand den alten Vertrag kündigt, ändert sich nichts. Deshalb sollte jeder Wochenendsiedler genau hinsehen, welche Rechtslage in seiner Region bzw. in seinem individuellen Fall besteht. Bei ungeklärten Vertragsverhältnissen können sie sich gern an unseren Verband wenden und Auskünfte einholen.

Unser Verband hat auf seiner Homepage bereits vor einiger Zeit Antworten gegeben, wie sich Nutzer nach dem 3. Oktober 2015 gesetzeskonform verhalten sollen, um ihre Vorteile gemäß dem Schuldrechtanpassungsgesetz nicht aufs Spiel zu setzen. Bitte lesen Sie dort nach.