



Beschluss

TOP I.12 Rechtssicherheit und Praktikabilität stärken – Erstreckung des § 566 BGB auf die Übertragung eines Miteigentumsanteils an einen Miteigentümer und die Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft

Berichterstattung: Nordrhein-Westfalen

1. Die Justizministerinnen und Justizminister haben sich mit den Auswirkungen beschäftigt, welche die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einer vermieteten Immobilie an einen anderen Miteigentümer auf das Mietverhältnis hat.
2. Die Justizministerinnen und Justizminister stellen fest, dass die derzeitige Rechtslage, nach welcher der veräußernde Miteigentümer Mitvermieter bleibt, obwohl er aus dem Immobilieneigentum vollständig ausgeschieden ist, den Vorstellungen und den Interessen der Mietvertragsparteien oft nicht entspricht und zu Rechtsunsicherheit und unnötig komplizierten Vertragssituationen führt.
3. Die Justizministerinnen und Justizminister bitten den Bundesminister der Justiz daher um Prüfung, ob durch eine Erstreckung des § 566 BGB auf die Übertragung eines Miteigentumsanteils an einer vermieteten Immobilie unter Miteigentümern mehr Rechtssicherheit und Praktikabilität für Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter geschaffen werden kann.
4. Wegen der identischen Interessenlage bitten die Justizministerinnen und Justizminister um eine entsprechende Prüfung auch für die Übertragung vermieteter Immobilien zwischen Erben im Rahmen einer Erbauseinandersetzung.