

Drittel Antrag für BA **Vollversammlung am 06.06.2017**

München, 02.06.2017

Städtische Satzung zur Zweckentfremdung auf den Weg bringen!

Der BA möge beschließen:

Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert, nach Verabschiedung des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum am 30.05.2017 ihre bestehende Verbotssatzung zügig dieser neuen Grundlage anzugleichen. Dies sollte zum Anlass genommen werden in die Satzung an geeigneter Stelle einen ausdrücklichen Hinweis auf die Anwendbarkeit der Vorschrift des § 117 BGB – Scheingeschäft – und der hieraus sich ergebenden allgemeinen Rechtsgrundsätze aufzunehmen.

Begründung:

Das jetzt beschlossene Änderungsgesetz entspricht dem von der Staatsregierung vorgelegten Gesetzentwurf. Auch wenn dieser Entwurf die gebotene Gelegenheit zu einer weitergehenden strukturellen Erneuerung, wie von mir eingebracht und einer vervollständigenden Regelung nicht aufgegriffen hat, verstärkt dieses Gesetz durchaus nachhaltig die rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinden, durch eigene Satzung einer zweckfremden Nutzung von Wohnraum wirksam entgegenzutreten.

Zur Eindämmung und erfolgreichen Bekämpfung des illegalen Medizintourismus ist es regelmäßig erforderlich, den Inhalt der maßgeblichen zivilrechtlichen Vertragsbeziehungen zwischen den Beteiligten festzustellen. Dieses Erfordernis betrifft nicht nur das Mietverhältnis, das der Raumnutzung durch den Medizintouristen als Endmieter zu Grunde liegt, sondern auch alle etwaigen weiteren Vertragsverhältnisse, die diesem Endmietverhältnissen vorausliegen.

Nach Sachlage ist damit zu rechnen, dass ein hohes Interesse Beteiligter bestehen kann, den wahren Gehalt getroffener Vereinbarungen, insbesondere zu Nutzungsdauer und Nutzungszweck, zu verheimlichen und zu verschleiern. Deshalb sollte in die Satzung an geeigneter Stelle ein ausdrücklicher Hinweis auf die Anwendbarkeit des § 117 BGB aufgenommen werden. Ein solcher Hinweis könnte im Zuge der Regelung der bisher in § 4 der Satzung behandelten Rechtsmaterie erfolgen. Die Formulierung könnte lauten: *Scheingeschäfte und Scheinhandlungen sind für die Beurteilung unerheblich. Wird durch das Scheingeschäft ein anderes Rechtsgeschäft verdeckt, so ist das verdeckte Geschäft maßgebend.* Der Hinweis würde so zugleich integrierender Bestandteil der Regelung der städtischen Satzung.

Xaver Finkenzeller
Fraktionssprecher

Initiative:

Robert Brannekämper
1. Stellv. BA-Vorsitzender