

**Verordnung**  
**zur Bestimmung der Gebiete mit Kündigungssperrfrist bei der Begründung und**  
**Veräußerung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen –**  
**Kündigungssperrfristverordnung – KSpVO –**

Vom 20. April 2004

Aufgrund des § 577 a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes zur Einordnung des Sozialhilferechts in das Sozialgesetzbuch vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I. S. 3022), wird verordnet:

**§ 1**

Ist an vermieteten Wohnräumen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet und das Wohnungseigentum veräußert worden, so beträgt die Frist, in der sich der Erwerber nicht auf ein berechtigtes Interesse nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches berufen kann, in folgenden Gebieten acht Jahre:

- a) In den kreisfreien Städten Aachen, Bielefeld, Bochum, Bonn, Bottrop, Dortmund, Düsseldorf, Duisburg, Essen, Hamm, Köln, Krefeld, Leverkusen, Mönchengladbach, Mülheim a. d. Ruhr, Münster, Oberhausen, Remscheid, Solingen, Wuppertal;
- b) in kreisangehörigen Städten und Gemeinden

im Regierungsbezirk Arnsberg:

Ennepe-Ruhr-Kreis:

Hattingen, Schwelm, Witten;

Kreis Unna:

Lünen;

im Regierungsbezirk Detmold:

Gütersloh;

im Regierungsbezirk Düsseldorf:

Kreis Mettmann:	Heiligenhaus, Hilden, Langenfeld, Monheim a. Rhein, Ratingen, Velbert;
Kreis Neuss:	Dormagen, Meerbusch, Neuss;
Kreis Viersen:	Kempen, Willich;
Kreis Wesel:	Dinslaken, Kamp-Lintfort, Moers;

im Regierungsbezirk Köln:

Kreis Aachen:	Eschweiler, Würselen;
Rhein-Erft-Kreis:	Bergheim, Brühl, Erftstadt, Hürth, Kerpen, Wesseling;
Rheinisch-Bergischer-Kreis:	Burscheid, Overath;
Rhein-Sieg-Kreis:	Alfter, Bornheim, Niederkassel, Siegburg, Troisdorf;

im Regierungsbezirk Münster:

Kreis Recklinghausen:	Castrop-Rauxel, Herten, Oer-Erkenschwick.
-----------------------	--

## § 2

Abweichend von § 1 beträgt die Frist in folgenden Gebieten sechs Jahre:

- a) In den kreisfreien Städten Gelsenkirchen und Herne;
- b) in kreisangehörigen Städten und Gemeinden

im Regierungsbezirk Arnsberg:

Kreis Unna:	Bergkamen, Schwerte, Werne;
Märkischer Kreis:	Altena, Hemer, Iserlohn, Menden;

im Regierungsbezirk Detmold:

Kreis Gütersloh:	Verl;
Kreis Paderborn:	Paderborn;

im Regierungsbezirk Düsseldorf:

Kreis Kleve:	Weeze;
Kreis Mettmann:	Erkrath, Mettmann, Wülfrath;
Kreis Neuss:	Grevenbroich, Rommerskirchen;
Kreis Wesel:	Neukirchen-Vluyn, Voerde, Wesel;

im Regierungsbezirk Köln:

Kreis Aachen:	Herzogenrath, Stolberg;
Kreis Düren:	Düren, Jülich;
Oberbergischer Kreis:	Bergneustadt, Engelskirchen, Gummersbach, Hückeswagen;
Rhein-Erft-Kreis:	Elsdorf, Frechen;
Rheinisch-Bergischer-Kreis:	Bergisch Gladbach, Kürten, Leichlingen, Odenthal, Rösrath, Wermelskirchen;
Rhein-Sieg-Kreis:	Eitorf, Hennef, Königswinter, Meckenheim, Wachtberg;

im Regierungsbezirk Münster:

Kreis Coesfeld:	Nottuln, Rosendahl;
Kreis Recklinghausen:	Dorsten, Gladbeck, Haltern, Marl, Recklinghausen.

### § 3

Diese Verordnung tritt am 1. September 2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung zur Bestimmung der Gebiete im Sinne des Gesetzes über eine Sozialklausel in Gebieten mit gefährdeter Wohnungsversorgung – Sozialklauselverordnung – SKIVO – vom 15. März 1994 (GV. NRW. S. 120) außer Kraft.

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des 31. August 2014 außer Kraft.

Düsseldorf, den 20. April 2004

Die Landesregierung  
Nordrhein-Westfalen

gez. Der Ministerpräsident

gez. Der Minister für  
Städtebau und Wohnen,  
Kultur und Sport