

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Erst kündigen, dann abreißen

In vielen Fällen ist es für den Eigentümer eines Mietshauses nicht rentabel, aufwändige Sanierungen am Mietobjekt durchzuführen. Je älter und je sanierungsbedürftiger das Gebäude ist, desto häufiger wird der Eigentümer über einen Abriss und Neubau nachdenken. Diesem Ansinnen kann sich ? wie in einem aktuellen BGH Fall ? der Mieter entgegenstellen.

Der Eigentümer plante sein 1914 errichtetes und stark sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus abzureißen und dann das neue Gebäude in sechs Eigentumswohnungen aufzuteilen. Die Genehmigungen hierfür lagen bereits vor. Er kündigte den Mietern des Hauses fristgerecht ? eine Mietpartei zog jedoch nicht aus. Zu Unrecht entschied der Bundesgerichtshof.

Dem Vermieter stand ein Kündigungsrecht aus § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB zu. Die geplanten Baumaßnahmen stelle eine angemessene wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks entsprechend der Norm dar. Die Sanierung wäre im Vergleich zum Neubau weitaus teuer, bereits eine "Minimalsanierung" würde zu hohen Kosten führen, ohne dass sich die Nutzungsdauer des Gebäudes verlängern ließe. Eine Abriss-Kündigung widerspreche bei geplantem Neubau nicht der Vorstellung des Gesetzgebers.

BGH vom vom 28. Januar 2009, VIII ZR 7/08

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=430>

## Related Posts

- [Angabe von Kündigungsgründen](#)
- [Untervermietung als Kündigungsgrund](#)
- [Drei Fischbrötchen sind genug](#)
- [Kündigung nach Exmatrikulation](#)
- [Unwirtschaftliche Immobilie](#)