

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Kein Mietervorkaufsrecht bei Verkauf ungeteilter Grundstücke

Das Mietervorkaufsrecht soll dem Mieter die Möglichkeit geben, die von ihm bewohnte Wohnung zu erwerben, wenn das Grundstück nach dem WEG geteilt und die Wohnungen weiterverkauft werden.

Ein solches Mietervorkaufsrecht entsteht dann nicht, wenn das Gesamte Grundstück ungeteilt an einen oder mehrere Erwerber veräußert wird und dieses erst anschließend nach dem WEG in Wohneigentum aufgeteilt werden soll. Dies gilt nach Auffassung des BGH auch für sog. Erwerbermodelle, in denen sich mehrere Personen zusammenschließen und ein Grundstück gemeinsam erwerben, um es anschließend aufzuteilen, so dass jedem später eine oder mehrere Wohnungen zur Verfügung stehen sollen.

Der BGH erläutert die recht strengen Voraussetzungen, die im Ausnahmefall durch bereits vor bereits durchgeführter Teilung einen Anspruch des Mieters begründen können. Das Vorliegen einer Teilungserklärung und von Abgeschlossenheitsbescheinigungen genügt nicht. Nur wenn sich Erwerber zur Aufteilung im Kaufvertrag verpflichten (Das kann man vermeiden), kommt ein Mieteranspruch aus § 577 BGB in Betracht.

BGH vom 22.11.2013, V ZR 96/12

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

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3980>

Related Posts

- [Vorkaufsrecht des Mieters bei ungeteiltem Miethaus](#)
- [Strafe für das umgangene Mietervorkaufsrecht](#)
- [Kein Mietervorkaufsrecht bei Verkauf eines in Teilung befindlichem Gesamtgrundstücks](#)
- [Vorkaufsrecht an einem zu bildendem Miteigentumsanteil](#)
- [Duldungspflicht bei Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen](#)