

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Kündigungsschutz in Berlin erweitert

§ 577a BGB bestimmt:

(1) Ist an vermieteten Wohnräumen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet und das Wohnungseigentum veräußert worden, so kann sich ein Erwerber auf berechnigte Interessen im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 erst nach Ablauf von drei Jahren seit der Veräußerung berufen.

Abs. 2 ermächtigt die Länder diese Frist auf bis zu 10 Jahre zu verlängern, wenn im betroffenen Gebiet eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist. Das Land Berlin hatte von dieser Befugnis Gebrauch gemacht und in vier Bezirken eine Verlängerung auf 7 Jahre festgelegt. Die Verordnung tritt am 31.08.2011 außer Kraft. Der Senat hat bereits eine Nachfolgerverordnung beschlossen, die die Frist von 7 Jahren auf die Bezirke Mitte und Steglitz-Zehlendorf ausweitet. Damit gilt der verlängerte für folgende Bezirke:

- ? Charlottenburg-Wilmersdorf
- ? Friedrichshain-Kreuzberg
- ? Pankow
- ? Tempelhof-Schöneberg
- ? Mitte
- ? Steglitz-Zehlendorf

Erwerber von umgewandelten Wohnungen sollten daher in jedem Fall prüfen, ob u.Ust. der Kündigungsschutz ihrer Wohnung statt 3 Jahren 7 Jahre beträgt. Für Eigennutzer kann dies für den Erwerb einer Wohnung ein KO-Kriterium darstellen, wenn man sich mit dem Mieter nicht einigen kann.

Formal muss die Rechtsverordnung noch den Rat der Bürgermeister passieren. Sie wird dann voraussichtlich am 01.09.2011 in Kraft treten und für ca. 1.880.000 Berlin Mieter gelten, die in diesen Bezirken wohnen.

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

[jetzt auch auf Twitter](#)

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

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2973>

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

- Related Posts**
- [Kündigung einer Wohnung durch eine GbR](#)
 - [Umwandlung von Teil- in Wohnungseigentum](#)
 - [Kostenlos frankiert](#)
 - [Kündigung wegen Diebstahl](#)
 - [Kündigung wegen Kundenbonuskarte](#)