



DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterverein Meißen und Umgebung e.V.

01662 Meißen
☎ 0 35 21 / 45 36 02
www.mieterverein-meissen.de

Dresdner Straße 10
☎ 0 35 21 / 45 36 01
info@mieterverein-meissen.de

Berlin, 28. Januar 2009

Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten:

Bundesgerichtshof schränkt Mieterschutz ein Mieterbund-Kritik: Problematisch und gefährlich

(dmb) „Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs ist problematisch und gefährlich. Sie schränkt den Kündigungs- und Mieterschutz ein. Erstmals werden Renditeerwartungen und –hoffnungen eines Finanzinvestors höher bewertet als die Bestands- und Wohninteressen der Mieter“, kritisierte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, das heute veröffentlichte Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 7/08).

Der Bundesgerichtshof hat eine Kündigung zum Zweck des Abbruchs eines Gebäudes bestätigt. Der Eigentümer erwarb im Jahr 2005 ein stark sanierungsbedürftiges Haus. Sein Ziel ist es, das Haus abzureißen, ein größeres Gebäude mit Eigentumswohnungen neu zu errichten und dann zu veräußern. Hierzu kündigte er den dort wohnenden Mietern mit der Begründung, eine Fortsetzung der Mietverhältnisse sei keine angemessene wirtschaftliche Verwertung und führe für ihn zu erheblichen Nachteilen. Bei Realisierung der Abriss- und Neubaupläne könnte er eine Rendite von 16 Prozent erzielen, während sich die erzielbare Rendite sowohl bei einer Minimalsanierung als auch bei einer Vollsanierung des bestehenden Gebäudes auf nur 2,5 Prozent belaufe.

Mieterbund-Direktor Siebenkotten wies darauf hin, dass der Bundesgerichtshof vorliegend einen Einzelfall entschieden hat. Auch bei einer umfassenden Sanierung des Gebäudes mit einer notwendigen Entkernung hätten die Mietverhältnisse nicht fortgesetzt werden können. Eine Minimalsanierung wäre nach Einschätzung der Gerichte angesichts der verbleibenden Nutzungsdauer des Altbaus wirtschaftlich mit hohen Risiken belastet gewesen.

„Losgelöst von dem jetzt entschiedenen Einzelfall muss es bei dem Grundsatz bleiben, dass der Eigentümer keinen Anspruch darauf hat, aus der Mietwohnung die höchstmögliche Rendite zu erzielen“, forderte Siebenkotten. Das hat das Bundesverfassungsgericht (1 BvR 227/92) bereits vor Jahren entschieden. „Dies muss erst recht gelten, wenn Fälle zu beurteilen sind, in denen Investoren stark sanierungsbedürftige Altbauten zu niedrigen Preisen kaufen. Wer dann argumentiert, mit der Fortsetzung der Mietverhältnisse erleide er wirtschaftliche Nachteile, darf nicht geschützt werden.“