



MITTEILUNGSPFLICHTEN DER MIETER BEI MODERNISIERUNGSANKÜNDIGUNG

17.03.2010 Fachinformation

Fordert der Vermieter den Mieter im Rahmen einer Modernisierungsankündigung dazu auf, seine Zustimmung zu der Modernisierung zu geben, ist der Mieter verpflichtet, auf dieses Verlangen zu antworten. Tut er dies nicht, gibt er dem Vermieter eine Veranlassung zur Klageerhebung. Das Kammergericht Berlin hat mit seinem Beschluss vom 16. Juli 2009 (8 U 77/09), veröffentlicht in ZMR 3/2010, S. 180, über die Frage entschieden, ob eine Mieterin im Rahmen eines Modernisierungsverlangens des Vermieters Anlass zur Erhebung einer Duldungsklage gegeben hat oder nicht. Hintergrund war die Ankündigung eines Modernisierungsverfahrens durch den Vermieter. Gleichzeitig war die Mieterin gebeten worden, innerhalb einer Frist von zwei Monaten schriftlich mitzuteilen, ob sie den geplanten Maßnahmen zustimmt. Die Vermieterin hatte gleichzeitig mitgeteilt, dass sie sich gezwungen sehe, Klage auf Duldung zu erheben, wenn sie nicht innerhalb der vorgegebenen Frist eine positive oder gar keine Nachricht erhalte. Die Mieterin hatte nicht auf dieses Schreiben reagiert. Dementsprechend erhob die Vermieterin Duldungsklage. Das KG Berlin führt aus, dass die Mieterin gemäß § 554 Abs. 2 Satz 1 BGB zwar nicht zur Zustimmung, sondern nur zur Duldung verpflichtet sei. Gleichwohl sei sie aber nach Treu und Glauben nach § 242 BGB verpflichtet gewesen, auf das Schreiben der Vermieterin zu reagieren. Da sie dies nicht getan habe, habe sie Veranlassung zur Klage gegeben. Da sich die Parteien in dem Verfahren auf eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses geeignet hatten und die Mieträume bereits geräumt waren, erklärte die Berufungsinstanz den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt. Die Mieterin musste die Kosten des Verfahrens tragen. Beschluss des Kammergerichts Berlin vom 16.07.2009

Downloads

102D52_05-10%20Modernisierung

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/mitteilungspflichten-der-mieter-bei-modernisierungsankuendigung>