



KREBSERKRANKUNG DES MIETERS GIBT IHM KEIN KÜNDIGUNGSRECHT FÜR DIE WOHNUNG

15.12.2008 Fachinformation

Das OLG Düsseldorf hatte darüber zu entscheiden, ob eine schwere Erkrankung des Mieters eine fristlose Kündigung eines Mietvertrages rechtfertige und dies verneint. Im zu entscheidenden Fall hatten die Parteien einen bis zum 28.02.2009 befristeten Mietvertrag abgeschlossen. Diesen Vertrag hatte der Mieter mit Schreiben vom 25.09.2007 fristlos gekündigt und dies mit einer schweren Krebserkrankung begründet. Das OLG Düsseldorf hat mit Beschluss vom 27.07.2008 (Az. 24 W 53/08 in NZM 2008, Seite 807 ff.) entschieden, dass die schwere Krebserkrankung keine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grunde rechtfertige. Ein befristeter Mietvertrag könne allenfalls nur dann ausnahmsweise vorzeitig gekündigt werden, wenn sonstige gewichtige Gründe aus dem Interessenbereich des Mieters vorliegen, die nicht in dessen Risikosphäre fallen. Dies treffe für den Fall der Erkrankung des Mieters aber nicht zu. Nach § 537 Abs. 1 Satz 1 BGB trage nämlich der Mieter das persönliche Verwendungsrisiko und zwar gleichgültig aus welchem Grunde er für langfristig angemietete Räume keine Verwendung mehr habe. Zu dem vom Mieter getragen Risiko gehöre deshalb auch der Erhalt seiner Gesundheit, selbst sein Tod falle in seinen Risikobereich, beende also das Mietverhältnis nicht, sondern lasse es auf die Erben übergehen. Die Urteilsgründe liegen im BBU-Net im PDF-Format vor und können von Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Entscheidung des OLG Düsseldorf vom 25.07.2008

Downloads

1F3B6_0109%20krebserkrankung

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/krebserkrankung-des-mieters-gibt-ihm-kein-kuendigungsrecht-fuer-die-wohnung>