

KÜNDIGUNG WEGEN BERECHTIGTEN INTERESSES BEI NACHFRAGEBEDINGTEM LEERSTAND IN PLATTENBAUTEN ZULÄSSIG

29.05.2007 Fachinformation

Das LG Berlin hat ein berechtigtes Interesse zur Kündigung der Wohnung im Sinne des § 573 Abs. 1 BGB bejaht, sofern es um die ersatzlose Beseitigung von Wohnraum zur Beseitigung von erheblichem Leerstand aufgrund veränderter Nachfrage gehe. Der Abriss war im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost erfolgt. Das LG Berlin hat mit Beschluss vom 9. Januar 2007 - 63 T 132/06 - entschieden, dass die ersatzlose Beseitigung von Wohnraum zur Beseitigung von erheblichem Leerstand aufgrund geänderter Nachfrage ein berechtigtes Interesse zur Kündigung im Sinne des § 573 Abs. 1 BGB darstelle. Die ersatzlose Beseitigung von Wohnräumen zur Beseitigung von erheblichem Leerstand aufgrund geänderter Nachfrage stelle ein berechtigtes Interesse im Sinne des Gesetzes dar. Dieses sei auch in der Kündigungserklärung vom 17. Januar 2006 hinreichend dargelegt worden. Es könne nach Auffassung des Gerichtes dahinstehen, ob das Haus, in welchem die Wohnung der Beklagten gelegen habe abgerissen oder auf sechs Etagen zurückgebaut werden sollte. Denn auch im letztgenannten Fall hätten diese Arbeiten eine Beendigung des Mietverhältnisses der Beklagten erfordert. Entscheidend sei, dass der zugrunde liegende Lebenssachverhalt hinreichend abgegrenzt sei und die Angaben der Beklagten in die Lage versetzt hätten, das Kündigungsbegehren zu prüfen und zu beurteilen, ob sie diesem Folge leisten oder sich hiergegen zur Wehr setzen wollten. Der Vermieter hatte auf das Programm Stadtumbau Ost hingewiesen und die entsprechenden Maßnahmen bereits mit Schreiben vom 18. August 2004 angekündigt. Aufgrund dieser Angaben und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Mieter die letzten verbliebenen im Hause waren, hätten sie nachvollziehen können, ob es sich um ernst gemeinte Absichten der Vermieterin gehandelt habe oder nicht. Es komme in diesem Zusammenhang nicht mehr auf die von den Mietern bestrittenen laufenden Aufwendungen der Vermieterin an, da es im zu entscheidenden Fall nicht um wirtschaftliche Erwägungen im Rahmen der Veräußerung des Hauses oder dessen Wiederaufbau gegangen sei. Das Urteil liegt im Internet über .pdf-Format vor und kann von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des LG Berlin vom 09.01.2007

Downloads

1A572_10-07%20Leerstand%20Plattenbau

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kuendigung-wegen-berechtigten-interesses-bei-nachfragebedingtem-leerstand-plattenbauten-zulaessig>