

Mietwohnung für Schwiegermutter freigemacht

Kann die Mieterin nach deren Tod in ihren vier Wänden bleiben?

Der Vermieter kündigte im November 1999 seiner Mieterin wegen Eigenbedarfs, weil er die Wohnung seiner pflegebedürftigen Schwiegermutter überlassen wollte. Die Mieterin widersetzte sich der Kündigung und klagte. Im Räumungsprozess wurde sie verurteilt, die Wohnung zum 31. Juli 2001 freizumachen. Die Schwiegermutter war jedoch bereits am 25. Juni gestorben. Als die Mieterin nach dem Umzug Ende September davon erfuhr, verlangte sie Ersatz für Umzugskosten und höhere Mietkosten. Der Vermieter hätte sie darüber informieren müssen, dass kein Eigenbedarf mehr bestand, meinte sie.

Beim Landgericht Hamburg bekam sie Recht (vgl. gri-Artikel 47 440 vom 29.4.05), doch der Bundesgerichtshof hob dieses Urteil auf und entschied zu Gunsten des Vermieters (VIII ZR 339/04). Wenn der Eigenbedarf des Vermieters vor Ablauf der Kündigungsfrist entfalle, werde eine zunächst wirksam erklärte Kündigung unwirksam. Im konkreten Fall sei jedoch die Kündigungsfrist längst abgelaufen und die Räumungsklage des Vermieters erfolgreich gewesen. Danach könne der Vermieter über die Wohnung wieder frei verfügen.

Nach dem Ende des Mietverhältnisses könne sich der Mieter nicht mehr auf sein Recht zum Besitz der Wohnung berufen. Würde man dies zulassen, benachteiligte man vertragstreue Mieter, die ihre Wohnung nach einer Kündigung räumten. Wer trotz wirksamer Kündigung pflichtwidrig in der Wohnung bleibe, wäre dann besser gestellt als ein Mieter, der pünktlich ausziehe.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/mietwohnung-fuer-schwiegermutter-freigemacht>