

Neubau statt maroder Altbau

Zu den Bedingungen einer so genannten "Verwertungskündigung"

1996 erwarb eine Immobilienfirma die Hamburger Ried-Siedlung. Von Anfang an bestand der Plan, die in den 1930er Jahren errichtete Siedlung abzureißen und stattdessen moderne Mietwohnungen zu bauen. Ein Wohnblock nach dem anderen musste weichen, bis Anfang 2008 nur noch einer übrig war. In dem wohnte eine Mieterin, die sich dem Abriss hartnäckig widersetzte.

Die Immobilienfirma kündigte ihren Mietvertrag. Begründung: Städtebauliche und gebäudetechnische Mängel der Siedlung machten es unmöglich, das Grundstück angemessen wirtschaftlich zu verwerten. Deshalb sei es für sie als Eigentümerin nicht zumutbar, am Mietvertrag festzuhalten. Die Räumungsklage der Vermieterin hatte beim Landgericht Erfolg, das Urteil wurde vom Bundesgerichtshof bestätigt (VIII ZR 155/10).

Die Kündigung sei berechtigt, denn das Bauvorhaben der Immobilienfirma beruhe auf vernünftigen und nachvollziehbaren Erwägungen. Der letzte Wohnblock der Siedlung sei in schlechtem Bauzustand und widerspreche in jeder Hinsicht heutigen Vorstellungen vom Wohnen (sehr kleine Räume mit niedrigen Decken, schlechte Beleuchtung etc.).

Solche Wohnungen seien heutzutage nicht mehr zu vermieten. Dadurch drohten der Eigentümerin erhebliche finanzielle Nachteile. Wenn man die alte Bausubstanz bestehen ließe und nur sanierte, würde kein baulicher Zustand erreicht, der heutigen Wohnbedürfnissen entspräche. Mit einem Neubau könne die Immobilienfirma dagegen moderne, bedarfsgerechte Mietwohnungen schaffen und so ihr Eigentum angemessen verwerten.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/neubau-statt-maroder-altbau>