

## **Reihenhaus-Mieterin verlangt Vorkaufsrecht**

### ***Siedlung soll in einzelne Grundstücke aufgeteilt werden***

Als die Frau das Reihenhaus gemietet hatte, gehörte die ganze Reihenhaussiedlung noch dem Land Berlin. Das Land verkaufte an eine Immobiliengesellschaft, die plante, die Siedlung in einzelne Grundstücke aufzuteilen. Die Bemühungen der Mieterin, der Eigentümerin ihr Mietshaus abzukaufen, misslangen.

Schließlich zog sie vor Gericht, um sich bestätigen zu lassen, dass ihr ein Vorkaufsrecht zustand und dass bei einem Verkauf an Dritte Kündigungsschutz bestand. Erst beim Bundesgerichtshof konnte sich die Frau durchsetzen (VIII ZR 126/07).

Wenn vermieteter Wohnraum in Wohnungseigentum umgewandelt werde, gelte besonderer Kündigungsschutz für die Mieter und ein Vorkaufsrecht, so die Bundesrichter. Es gebe keinen sachlichen Grund, warum dies bei Mietern anders sein sollte, die ein Reihenhaus bewohnten - wenn das Gesamtgrundstück in selbständige Grundstücke aufgeteilt werde.

Der Schutz der Mieter sei in diesem Fall nicht weniger dringlich, die Interessenlage gleich: In beiden Fällen stehe dem Mieter nach einem Verkauf ein neuer Vermieter gegenüber, der sich (wenn die Bedingungen dafür erfüllt seien) auf Eigenbedarf berufen könne.

Es handle sich um eine Gesetzeslücke: Die gesetzlichen Regelungen zur Umwandlung von Wohnraum in Wohnungseigentum seien unvollständig (unvollständig - gemessen an der vom Gesetzgeber verfolgten Absicht), weil sie keinen Mieterschutz bei der Aufteilung von Grundstücken vorsähen. Diese Vorschriften seien im konkreten Fall entsprechend anzuwenden.

© 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/reihenhaus-mieterin-verlangt-vorkaufsrecht>