

Seniorin will ihr Haus verkaufen

Dass das mit vermieteter Wohnung unmöglich ist, muss die Eigentümerin beweisen

Die 1913 geborene Hauseigentümerin lebt im Altenheim. Dessen Kosten (1.794 Euro monatlich) kann sie mit ihrer Rente von 722 Euro nicht finanzieren. Deshalb hatte die Seniorin bereits ein Darlehen zu Lasten ihres kleinen Hausgrundstücks aufnehmen müssen. Einen zweiten Kredit lehnte die Hausbank ab. Daraufhin beschloss die Seniorin, das Haus zu verkaufen, und beauftragte einen Makler.

Dessen Bemühungen waren zunächst erfolglos. Auf den Rat des Maklers hin kündigte die Hauseigentümerin der Mieterin, die seit 1986 im Obergeschoss des Hauses wohnt. Begründung: Werde das Mietverhältnis fortgesetzt, sei die Immobilie nicht zu verwerten. Die meisten Kaufinteressenten wollten sie erst einmal sanieren, viele selbst einziehen.

Die Mieterin wies die Kündigung zurück und die Räumungsklage der Eigentümerin scheiterte beim Amtsgericht Coesfeld (6 C 165/10). Es erklärte die Kündigung für unwirksam. Die Vermieterin habe nicht überzeugend dargelegt, dass sie durch den Fortbestand des Mietverhältnisses unzumutbare wirtschaftliche Nachteile in Kauf nehmen müsse. Nur dann käme eine Kündigung des Mietvertrags in Frage.

Schon möglich, dass der Verkauf einfacher wäre, wenn das Haus leer stünde. Zumindest behaupte das Maklerbüro, seine Aktivitäten seien wegen der vermieteten Wohnung im Sande verlaufen. Vor Gericht sei jedoch nicht konkret erläutert worden, was der Immobilienmakler überhaupt unternommen habe. Ob es am Mietverhältnis liege, stehe nicht fest. Möglicherweise sei ja auch der in seinem Exposé genannte Preis von 119.000 Euro unrealistisch und das Haus sei deshalb noch nicht verkauft worden.

© 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/seniorin-will-ihr-haus-verkaufen>