

Wohnung wird zur Baustelle

Mieterin kann fristlos kündigen

Im Oktober 2002 mietete eine Frau eine Wohnung. Der Vertrag sollte fünf Jahre laufen. Etwa ein halbes Jahr später gab die Eigentümerin der Wohnung grundlegende Sanierungsarbeiten in Auftrag: Zwischenwände wurden entfernt und Fußböden aufgerissen. Die Räume waren nicht mehr bewohnbar. Erstaunlich viel Geduld legte die Mieterin an den Tag: Sie zog vorübergehend zu Verwandten und kündigte erst im Oktober 2004 den Mietvertrag.

Doch die Vermieterin hatte selbst dann noch kein Einsehen: Die Sanierung dauere nur so lange, weil die anderen Wohnungseigentümer den nötigen Arbeiten am Gemeinschaftseigentum nicht zustimmten. Dafür könne sie ja nichts, meinte sie. Beim Landgericht Berlin kam die Vermieterin mit dieser Argumentation allerdings nicht durch (63 S 334/05): Wenn sie als Eigentümerin die Wohnung renoviere, müsse sie sich auch rechtzeitig darum kümmern, ob die Miteigentümer mit den beabsichtigten Maßnahmen einverstanden seien, hielten ihr die Richter entgegen.

Scheitere die Sanierung an deren Widerspruch, sei dies das Risiko der Vermieterin und kein Grund für die Mieterin, noch länger Miete für eine unbewohnbare Wohnung zu zahlen. Zwei Jahre dauerten die Instandsetzungsarbeiten nun schon und ein Ende sei nicht abzusehen. Darauf zu warten, sei für die Mieterin unzumutbar. Die Kündigung sei daher berechtigt.

© 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/wohnung-wird-zur-baustelle>