



Frühjahrsfachtagung des IVD Mitte-Ost in Leipzig
Rechtsupdate für Makler, Verwalter, Sachverständige

Beendigung des Mietvertrages - und doch kein Ende

Jeannette Gresch
Rechtsanwältin u. Fachanwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht



GRESCH | SCHAAR | ZABEL & KOLL.

FACHANWÄLTE

Vertragsende durch Zeitablauf

- **Gewerberaummiete:** Festlaufzeit ohne weiteres vereinbar, MV endet dann mit Zeitablauf
- **Wohnraummiete:** Zeitmietvertrag wegen der engen Voraussetzungen des § 575 BGB keine große praktische Relevanz mehr

BGH v. 10.7.2013 – VIII ZR 388/12:

Der Mieter mietete von der Vermieterin ab 1.11.2004 eine Wohnung. Zur Mietzeit enthält der Vertrag folgende individualvertraglich vereinbarte Bestimmung: "Das Mietverhältnis ist auf Verlangen des Mieters auf bestimmte Zeit abgeschlossen. Es beginnt am 1. 11.2004 und endet am 31. 10. 2011, wenn es nicht verlängert wird mit 2 x 3-jähriger Verlängerungsoption...". Mit Schreiben vom 28.2.2011 kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs zum 31.08.2011

Befristung unwirksam, aber an die Stelle der unwirksamen Befristung tritt ein beiderseitiger Kündigungsverzicht in der Weise, dass eine Kündigung frühestens zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit (bzw. bei Ausübung der Option zum Ablauf des entsprechenden zusätzlichen Zeitraums) möglich ist.



Vertragsende durch Zeitablauf

- Formularmäßiger Kündungsverzicht in einem Wohnraummietvertrag beidseitig für die Dauer von nicht mehr als vier Jahren

Die Parteien verzichten wechselseitig für die Dauer von ... Jahren (länger als 4 Jahre ist nach der Rechtsprechung des BGH formularmäßig nicht zulässig) auf ihr Recht zur Kündigung dieses Mietvertrages. Eine Kündigung ist erstmalig nach Ablauf eines Zeitraums von ...Jahren mit der gesetzlichen Frist zulässig. Von dem Verzicht bleibt das Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt.

- Kündigungsausschluss im Wege der Individualvereinbarung kann auch für einen Zeitraum vereinbart werden, der über die bei einer Allgemeinen Geschäftsbedingung höchstens zulässige Frist von vier Jahren deutlich hinausgeht.



Ordentliche Kündigung

Gewerberaummietverhältnis:

- Kein gesetzliches Schriftformerfordernis
- Kein Begründungszwang
- Fristen frei vereinbar (mit Ausnahme vollständigen Kündigungsausschlusses)
- Wenn keine Kündigungsfristen vertraglich vereinbart, gilt § 580 a BGB

Wohnraummietverhältnis:

- Gesetzliches Schriftformerfordernis
- Begründungszwang
- Kündigungsfristen des § 573c BGB zwingend: betragen je nach dem, ob MV bereits 3, 5 oder 8 Jahre besteht, 3, 6 oder 9 Monate

Abgrenzung Gewerberaummietverhältnis ↔ Wohnraummietverhältnis
bei Mischmietverhältnissen Beurteilung danach, welcher Vertragszweck bei Vertragsschluss überwogen hat



Kündigungsgründe ordentliche Kündigung

1. Eigenbedarf

- Bedarfspersonen
 - Eigennutzung Vermieter
 - Haushaltsangehörige
 - Familienangehörige
(BGH 14.12.2016 – VIII ZR 232/15: eine GbR kann sich auf den Eigenbedarf eines ihrer Gesellschafter oder dessen Angehörigen berufen)

- Ernsthafte und realisierbare Nutzungsabsicht – Abgrenzung zum vorgetäuschten Eigenbedarf; Rechtsfolge: Wiedereinräumung Besitz, solange Wohnung noch leer, Schadensersatzanspruch Mieter; Darlegungs- und Beweislast Mieter

- Nutzungsinteresse
 - Wohnbedarf: keine eigene Wohnung; größere/kleinere Wohnung; bisherige Wohnung zu teuer; günstigere Anbindung zum Arbeitsplatz



➤ Auswahlrecht des Vermieters

➤ Anbietspflicht:

Nach der gefestigten Rechtsprechung des BGH hat der wegen Eigenbedarfs kündigende Vermieter dem Mieter eine andere, ihm während der Kündigungsfrist zur Verfügung stehende vergleichbare Wohnung zur Anmietung anzubieten. Bei einer Verletzung der beschriebenen Anbietspflicht wurde die Eigenbedarfskündigung bisher als unwirksam bewertet.

aber: BGH 14.12.2016 – VIII ZR 232/ 15: eine Verletzung der Anbietspflicht führt nicht zur Unwirksamkeit der Kündigung, sondern zieht allenfalls einen Anspruch auf Schadensersatz in Geld nach sich. Die Anbietspflicht beschränkt sich auch nur noch auf das selbe Haus oder die selbe Wohnanlage, in dem die Wohnung liegt.



2. Hinderung an angemessener wirtschaftlicher Verwertung

Ein Kündigungsgrund liegt auch dann vor, wenn der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde. Der Tatbestand besteht aus vier Elementen:

- (1) Der Vermieter muss die Absicht haben, die Mietsache anderweitig zu verwerten.
- (2) Die Verwertung muss nach den Gesamtumständen angemessen sein.
- (3) Der Bestand des Mietverhältnisses muss der Verwertung entgegenstehen.
- (4) Im Falle der Hinderung der Verwertung müssen erhebliche Nachteile eintreten.

verfassungsrechtliche Leitlinien:

- (1) dient nicht dazu dem Vermieter einen möglichst hohen Gewinn zu verschaffen.
- (2) Der Eigentümer muss auch Verluste in Kauf nehmen; diese Verluste müssen sich aber in Grenzen halten, wobei als Grenze nicht die Existenzvernichtung angesehen werden darf.
- (3) Die Interessensituation des Vermieters ist einzelfallbezogen zu bewerten.



3. Schuldhafte Pflichtverletzung

Dieser Kündigungsgrund umfasst die Fälle, in denen der Mieter zwar gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt, jedoch nicht in einem Maße, das eine fristlose Kündigung erlauben würde.

- **Verweigert** der Mieter grundlos die vertraglich geschuldete **Besichtigung der Wohnung**, so ist der Vermieter zur ordentlichen Kündigung berechtigt. Der Vermieter muss sich nicht auf die Erwirkung eines Duldungstitels gegen den Mieter verweisen lassen. (LG Oldenburg, Urteil vom 03. August 2012 – 6 S 75/12)
- Ist der Mieter wegen einer erheblichen und schuldhaften Verletzung seiner vertraglichen Pflicht zur Obhut der Mietsache rechtskräftig zur Leistung von Schadensersatz verurteilt worden, kann in dem beharrlichen Leugnen der Pflichtverletzung jedenfalls dann ein berechtigter Grund zur ordentlichen Kündigung liegen, wenn Umstände festgestellt werden können, die die Besorgnis des Vermieters begründen, der Mieter setze seine **Obhutspflichtverletzung** fort. (BGH, Urteil vom 13. April 2016 – VIII ZR 39/15 – zu Feuchtigkeitsschäden nach falschem Heiz- und Lüftungsverhalten des Mieters)
- Kündigt der Vermieter ein Wohnraummietverhältnis wegen **Zahlungsverzugs** des Mieters fristlos und hilfsweise auch fristgemäß, lässt der nachträgliche Ausgleich der Rückstände innerhalb der Frist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB zwar die fristlose Kündigung unwirksam werden, nicht dagegen die fristgemäße Kündigung. (BGH, Urteil vom 19.09.2018 – VIII ZR 231/17)



4. Sonstige Kündigungsgründe

Die Fälle des § 573 Abs.2 Ziffer 1 bis 3 BGB sind nicht abschließend. Wenn der Vermieter ein anders gelagertes rechtliches Interesse hat, das so gravierend ist wie das berechtigte Interesse des § 573 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3, so steht ihm ein Kündigungsrecht zu.

- Berufsbedarf

BGH 29.03.2017 – VIII ZR 45/16: es ist nicht zulässig, den Berufs- oder Geschäftsbedarf als weitere Kategorie eines typischerweise anzuerkennenden Vermieterinteresses an der Beendigung eines Wohnraummietverhältnisses zu behandeln; Entscheidung im Einzelfall, ob Mischnutzung (größere Nähe zum Eigenbedarf – ernsthafter Nutzungsentschluss des VM bereits ausreichend) oder ausschließliche Nutzung zu gewerblichen Zwecken (größere Nähe zur Verwertungskündigung – berechtigtes Interesses des VM erforderlich)

- Pflegebedarf



Gründe außerordentliche Kündigung

1. Erhebliche Gesundheitsgefährdung

- Häufige Fälle
 - Einsturzgefahr
 - unerträgliche Gerüche, unerträglicher Lärm
 - unzureichende Beheizbarkeit
 - Schimmelpilzbefall mit Toxinbildung
 - fehlende Fluchtwege

2. Hausfriedenstörung

- Störung muss dem Risikobereich des Kündigungsempfängers zurechenbar sein, z.B. Mitbenutzer, Untermieter
- Nachhaltige Störung, d.h. schwerer Verstoß oder mehrere Störungen mit Wiederholungsgefahr
- Störung macht die Fortsetzung des MV unzumutbar
- Häufige Fälle:
 - Lärm zur Unzeit
 - Beleidigungen
 - Tätliche Angriffe
 - Bedrohung



3. Nichtgewährung des Gebrauchs/Entzug

- Fallgruppen:
 - Die Mietsache kann nicht zu dem vertraglich vereinbarten Zeitpunkt übergeben werden
 - Die Mietsache ist mangelhaft
 - Die Mietsache wird dem Mieter angeboten. Ihr Zustand entspricht aber nicht den vertraglichen Vereinbarungen
 - Dem Mieter wird die Mietsache wieder entzogen, sei es durch den Vermieter, sei es durch einen Dritten, sei es durch ein von einer Behörde ausgesprochenes Benutzungsverbot, das seinen Grund in der Beschaffenheit der Mietsache hat
 - Die Mietsache wird im Verlauf der Mietzeit mangelhaft. Die Kündigung nach setzt nicht voraus, dass die Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Mieter unzumutbar ist.

4. Vernachlässigung der Mietsache

- Vernachlässigung der Sorgfaltspflicht als vertragswidrige Handlung des Mieters
- und dadurch bedingte erhebliche Gefährdung der Mietsache
 - mehrere Wasserschäden
 - Mieter lässt mehrfach nachts Essen anbrennen
 - Überbelegung
 - Ungeziefer
 - Müllablagerung
 - unerlaubte Untervermietung



5. Zahlungsverzug

- Nach **Nr. 3 lit. a Alt. 1** kann der Vermieter kündigen, wenn sich der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete in Verzug befindet. Bsp: Hat der Mieter in dem Monat Januar keine Miete bezahlt, so entsteht das Kündigungsrecht (rechnerisch) mit dem Ablauf des 3. Werktags des Monats Februar, weil zu diesem Zeitpunkt die Februarmiete fällig wird.
- Nach **Nr. 3 lit. a Alt. 2** kann der Vermieter kündigen, wenn sich der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug befindet. Außerdem ist erforderlich, dass die beiden letzten Verzugstermine aufeinander folgen. („1 + x“)
- Nach **Nr. 3 lit. b** besteht das Kündigungsrecht, wenn der Mieter in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht. Bei dieser Vorschrift entsteht das Kündigungsrecht, wenn ein Rückstand von zwei Monatsmieten erreicht ist. Maßgeblich ist allein die Höhe des Rückstands. Es ist nicht erforderlich, dass der Rückstand über zwei Monate hinweg andauert; der Vermieter kann kündigen, wenn erstmals ein Rückstand in Höhe von zwei Mieten erreicht wird. Die Abgrenzung des in Nr. 3 lit. a Alt. 2 BGB geregelten Kündigungstatbestands von dem Tatbestand der Nr. 3 lit. b BGB ist streitig. Nach der Auffassung des BGH kommt es maßgeblich darauf an, ob der Rückstand (ausschließlich) aus zwei aufeinander folgenden oder aus mehr als zwei aufeinander folgenden Zahlungsterminen herrührt. In dem erstgenannten Fall könne der Vermieter kündigen, wenn der Rückstand eine Monatsmiete übersteigt (Nr. 3 lit. a Alt. 2 BGB). Im letztgenannten Fall setze das Kündigungsrecht voraus, dass ein Rückstand von zwei Monatsmieten besteht (Nr. 3 lit. b BGB).



- **Fälligkeit:** bei Gewerberäumen wie bei Wohnraummiete spätestens 3. Werktag des jeweiligen Monats (bei anderen Zeitabschnitten gelten diese), abweichende vertragliche Vereinbarungen möglich
- **Miete** meint Kaltmiete zuzüglich Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen, Betriebskostennachforderungen aus BK-Abrechnungen sind keine „Mieten“
- Der **nachträgliche Ausgleich der Rückstände** innerhalb der Frist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB lässt im Wohnraummietverhältnis zwar die fristlose Kündigung unwirksam werden, nicht dagegen die fristgemäße Kündigung (BGH, Urteil vom 19.09.2018 – VIII ZR 231/17).
- bei Rückständen aus rückwirkenden **Mieterhöhungen** muss § 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB beachtet werden, wenn die Erhöhung durch Urteil festgestellt wurde. Danach kann der Vermieter wegen der Rückstände kündigen; er muss hierzu lediglich den Ablauf einer Frist von 2 Monaten nach Rechtskraft des Urteils abwarten. Für freiwillige Mieterhöhungsvereinbarungen ist § 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB weder unmittelbar noch entsprechend anwendbar. Dies gilt auch, wenn die Erhöhung in einem gerichtlichen Vergleich vereinbart worden ist. In solchen Fällen kann der Vermieter ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Überraschende Kündigungen sind rechtsmissbräuchlich; deshalb ist der Vermieter grundsätzlich verpflichtet, den Mieter vor dem Ausspruch der Kündigung abzumahnern, wobei die Kündigung angedroht werden muss.
- Ähnliche Grundsätze gelten, wenn die Mietrückstände auf einer Erhöhung nach § 559 BGB (Modernisierung), nach § 560 BGB (Betriebskostenerhöhung), einer Staffelmietvereinbarung nach § 557 a BGB oder auf einer Mieterhöhungserklärung nach § 557 b BGB (Indexmiete) beruhen. Auch wegen solcher Rückstände kann nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB gekündigt werden; es ist insbesondere nicht erforderlich, dass der Mieter rechtskräftig zur Zahlung der erhöhten Miete verurteilt worden ist.



➤ **Zahlungsverzug Kauti**

Nach § 569 (2 a) BGB liegt ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung ferner vor, wenn der Mieter mit einer Sicherheitsleistung in Höhe eines Betrages im Verzug ist, der der zweifachen Monatsmiete entspricht. Die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten sind hier jedoch bei der Berechnung der Monatsmiete nicht zu berücksichtigen. Einer Abhilfefrist oder einer Abmahnung bedarf es nicht. Ebenso wie beim Mietzahlungsverzug wird die Kündigung aber auch dann unwirksam, wenn der VM spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zustellung der Räumungsklage durch vollständige Kautionszahlung befriedigt wird.



Abmahnung

- Nach § 543 Abs. 3 Satz 1 BGB ist die Kündigung erst nach einer Abmahnung zulässig.
- Ausnahmen:
 - wenn die Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg verspricht (z.B. wenn Mängelbeseitigung binnen angemessener Frist unmöglich erscheint)
 - wenn sofortige Kündigung aus besonderen Gründen erfolgen muss (z.B. besonders schwere Pflichtverletzungen, wie Tötlichkeiten)
 - entbehrlich bei Zahlungsverzug
 - wenn wegen fehlender Kautions gekündigt wird



Vollmacht

Gemäß § 174 BGB ist ein einseitiges Rechtsgeschäft, das ein Bevollmächtigter vornimmt, dann unwirksam, wenn der Bevollmächtigte keine Vollmachtsurkunde vorlegt und der andere das Rechtsgeschäft aus diesem Grund unverzüglich zurückweist.

Im Mietrecht kommt dieser Regelung allergrößte Bedeutung zu, v.a. beim Ausspruch von Kündigungen, Abmahnungen, Optionen, Mieterhöhungen usw.

- Es muss eine Original-Vollmachtsurkunde bei Ausspruch der Willenserklärung vorgelegt werden, Kopie oder beglaubigte Kopie reichen nicht aus
- Die Zurückweisung ist ausgeschlossen, wenn der Erklärungsempfänger von der Bevollmächtigung Kenntnis hat
- Die Zurückweisung muss „unverzüglich“ erfolgen
- Auch die Zurückweisung bedarf einer Original-Vollmacht, kann sonst auch unverzüglich zurückgewiesen werden
- Das Nachreichen einer Vollmacht ist nicht ausreichend



Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

- Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, so verlängert sich gemäß § 545 BGB das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, sofern nicht eine Vertragspartei ihren entgegenstehenden Willen innerhalb von zwei Wochen dem anderen Teil erklärt.
- Der Widerspruch muss nicht in zeitlichem Zusammenhang mit der Vertragsbeendigung stehen, kann sogar bereits bei Abschluss des Mietvertrages erklärt oder mit der Kündigung verbunden werden.



Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung

- Der Mieter kann gemäß § 574 BGB der Kündigung des VM widersprechen und von ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushalts eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Dies gilt nicht, wenn ein Grund vorliegt, der den VM zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt.
- Bsp. für Härtegründe
 - a) Fehlender Ersatzraum
 - b) Hohes Alter
 - c) Krankheit, Behinderung
 - d) Schwangerschaft
- Im Falle des § 574 BGB kann der Mieter verlangen, dass das Mietverhältnis so lange fortgesetzt wird, wie dies unter Berücksichtigung aller Umstände angemessen ist.
- Der Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Auf Verlangen des VM soll der Mieter über die Gründe des Widerspruchs unverzüglich Auskunft erteilen.
- Widerspruchsfrist, wenn VM rechtzeitig auf Form und Frist des Widerspruchs hinweist: spätestens 2 Monate vor der Beendigung des Mietverhältnisses, andernfalls kann der Mieter den Widerspruch noch im ersten Termin des Räumungsrechtsstreits erklären.



Versorgungssperre

Zieht der gekündigte Mieter nicht aus, stellt sich die Frage zur Einstellung von Versorgungsleistungen (v.a. Heizenergie und Wasser), um so die Bereitschaft des Mieters zur Räumung zu steigern. Diese Sperren wurden in der Vergangenheit regelmäßig von den Gerichten als sog. Besitzstörung angesehen, was den Mieter in die Lage versetzte, erfolgreich eine einstweilige Verfügung gegen den VM zu beantragen. In einer Grundsatzentscheidung des BGH vom 06.05.2009 entschied der BGH, dass dies keine Besitzstörung sei. Mit Ende des Mietverhältnisses endet die Verpflichtung des VM zur Gebrauchsüberlassung und damit auch zur Versorgung.

Nur ausnahmsweise kann sich im Einzelfall nach Treu und Glauben eine nachvertragliche Pflicht zur Fortsetzung der Versorgungsleistungen ergeben, wenn besondere Belange des Mieters dies rechtfertigen und eine Fortsetzung zumutbar ist.

Konkret hat der BGH folgende Voraussetzungen für eine wirksame Versorgungssperre entwickelt:

- Vertrag muss beendet sein
- Versorgungssperre muss rechtzeitig angekündigt sein
- Betroffen sein muss Gewerberaum, nicht Wohnraum
- Keine besonders schützenswerten Mieterinteressen (Gesundheits- oder Vermögensschäden)
- Schadensanstieg zu befürchten, also keine laufende Zahlung von Nutzungsentschädigung
- Versorgungsleistung muss vom VM finanziert werden



Prozessuales

- Wurde die Mietsache an **mehrere Personen** vermietet, ist die Kündigung gegenüber allen Mietern zu erklären und sind alle Mieter auf Räumung und Herausgabe zu verklagen, selbst wenn einzelne von ihnen nicht mehr in der Wohnung leben.
- Leben neben dem Mieter noch andere Personen in der Mietsache sind grundsätzlich alle Bewohner auf Räumung und Herausgabe zu verklagen, z.B. Ehepartner, Lebensgefährten, Untermieter. Ausnahme sind minderjährige Kinder, Bedienstete, Besucher usw.
- **Vollstreckungsschutz gemäß § 765a ZPO:** auf Antrag des Schuldners kann das Vollstreckungsgericht eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung ganz oder teilweise aufheben, untersagen oder einstweilen einstellen, wenn die Maßnahme unter voller Würdigung des Schutzbedürfnisses des Gläubigers wegen ganz besonderer Umstände eine Härte bedeutet, die mit den guten Sitten nicht vereinbar ist. Der Antrag ist grundsätzlich spätestens zwei Wochen vor dem Räumungstermin zu stellen. Vollstreckungsschutz ist daher nur anzuordnen, wenn die Fortführung des Verfahrens im Einzelfall zu einem für den Schuldner untragbaren Ergebnis führen würde.
 - Suizidgefahr
 - Sonstige Fälle der Gesundheitsgefährdung, wie z.B. schwere Krankheit, hohes Alter
 - Gefahr der Obdachlosigkeit/Unzumutbarkeit des Umzugs



➤ **Einräumung einer Räumungsfrist nach § 721 ZPO:**

- Wird auf Räumung von Wohnraum erkannt, so kann das Gericht auf Antrag oder von Amts wegen dem Schuldner eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist gewähren, wobei Abs. 5 eine Höchstgrenze von einem Jahr setzt
- Beispiele:
 - Fehlen zumutbaren Ersatzwohnraums; muss der Schuldner darlegen und beweisen
 - Unzumutbarkeit des Umzugs, z.B. wegen Erkrankung, Niederkunft
- Interessenabwägung mit dem Erlangungsinteresse des VM
- Räumungsfrist verlängert das MV nicht, Mieter hat daher für die Dauer der Nutzung nicht Miete, sondern Nutzungsentschädigung zu zahlen



Nutzungs- entschädigung

BGH 18.01.2017 – VIII ZR 17/16:

Die für vergleichbare Sachen ortsübliche Miete, die der Vermieter für die Dauer der Vorenthaltung der Mietsache verlangen kann, wenn der Mieter diese nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht zurückgibt, ist bei beendeten Wohnraummietverträgen nicht nach Maßgabe der auf laufende Mietverhältnisse zugeschnittenen Regelung über Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, sondern anhand der bei Neuabschluss eines Mietvertrages über die Wohnung ortsüblichen Miete (Marktmiete) zu bestimmen.

Dies soll selbst dann gelten, wenn der Vermieter keine Neuvermietung beabsichtigt, sondern die Wohnung nach einer Eigenbedarfskündigung selbst nutzen will.



GRESCH | SCHAAR | ZABEL & KOLL.

FACHANWÄLTE



Gresch, Schaar, Zabel & Koll.
Fachanwälte PartGmbH
Marktplatz 18
06108 Halle

Tel.: 0345-27983830

Fax: 0345-2091113

E-Mail: sekretariat-gresch@bsk-halle.de

Internet: www.bsk-halle.de



GRESCH | SCHAAR | ZABEL & KOLL.
FACHANWÄLTE