

Verlässlich informiert

Immobilien-Streiflicht

Aktuelle Informationen zu Immobilien- und Mietrechtsthemen

Ausgabe 1 – 10. Januar 2017

> Erneut Thema Eigenbedarf: BGH stärkt Vermieterrechte

BGH, Urteil v. 14.12.2016, VIII ZR 232/15

Der Bundesgerichtshof (BGH) bestätigt seine Rechtsprechung zur „Eigenbedarfskündigung“ durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR). Eine GbR kann zu Gunsten eines ihrer Gesellschafter oder deren Angehöriger Eigenbedarf geltend machen.

Die Klägerin ist eine aus vier Gesellschaftern bestehende GbR. Die Mieter wohnen seit 1985 in der streitgegenständlichen Wohnung. Die Parteien stritten um die Räumung der Wohnung nach einer Eigenbedarfskündigung, die die GbR zugunsten der Tochter eines ihrer Gesellschafter ausgesprochen hatte. Das Landgericht entschied dem BGH entgegnetend, dass die Kündigung wegen Eigenbedarfs durch die GbR unmöglich sei. Die Argumentation: Eine GbR sollte keinen Eigenbedarf anmelden können, alles andere bedeute für die Mieter „ein erhöhtes, schwerer überschaubares Risiko“.

Hierzu der BGH nun: Die Kündigung der GbR wegen Eigenbedarfs für einen Gesellschafter ist möglich. Die vom Landgericht vorgebrachten Bedenken wies der BGH zurück. Durch die Ausgestaltung der gesetzlichen Kündigungsrechte soll ein angemessener Ausgleich zwischen den Parteien ermöglicht werden. Dies erfasst ebenso eine GbR. Das vom Landgericht angebrachte Verdrängungsrisiko durch eine unüberschaubare Anzahl von Personen auf Vermieterseite wird durch die Kündigungssperre in § 577a BGB eingeschränkt.

Fazit: Im selben Urteil änderte der BGH seine Rechtsprechung zur sog. „Anbietpflicht“ des Vermieters hinsichtlich einer Alternativwohnung. Dies wurde bereits in Ausgabe 26 des Immobilien-Streiflichts vom 27. Dezember 2016 dargestellt.

Kontakt für weitere Informationen**Harald Reitze, LL.M.**

Rechtsanwalt

Attorney-at-Law (New York)

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 13 25

+ 49 (40) 22 92 97 – 750

E-Mail: harald.reitze@roedl.de

Kontakt für weitere Informationen**Andreas Griebel**

Rechtsanwalt und Fachanwalt

für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 35 79

E-Mail: andreas.griebel@roedl.de

Verlässlich informiert

„Aktuellste Meldungen und ein stetiger Informationsfluss bilden das nachhaltige Fundament einer jeden Unternehmung. Darauf bauen wir auf und unterstützen Sie auch in der Umsetzung.“

Rödl & Partner

„Der Bau der Menschentürme ist ebenfalls nur mit einer stabilen, belastbaren Basis denkbar. Sie festigt den Turm in jeder Höhe.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Immobilien-Streiflicht, 10. Januar 2017**Herausgeber: Rödl Rechtsanwalts-Gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH**

Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg
Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1325 | www.roedl.de
harald.reitze@roedl.de

Verantwortlich für den Inhalt:

Harald Reitze / Jörg Schielein
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Redaktion/Koordination:

Dr. Alexandra Giering / Andreas Griebel
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.