

Kampf um das Mietrecht: Gericht stoppt fristlose Kündigung in Berlin!

Am 4. Dezember 2024 wies das Landgericht Berlin II die Räumungsklage einer Vermieterin gegen einen Verein ab.



Am 4. Dezember 2024 hat das Landgericht Berlin II entschieden, die Räumungsklage einer Vermieterin gegen ihren Mieter, einen Verein, abzuweisen. Die Vermieterin hatte die fristlose Kündigung des Mietvertrags, der bis 2037 läuft, im Juni 2023 ausgesprochen und als Gründe eine angebliche Einsturzgefahr des Gebäudes sowie Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften angeführt. Doch das Gericht stellte fest, dass die Vermieterin dem Mieter keinerlei Frist zur Beseitigung möglicher Mängel gesetzt hatte, was die Kündigung unwirksam machte. Diese Entscheidung verdeutlicht, dass Vermieter, die eine Kündigung aus wichtigen Gründen anstreben, die gesetzlichen Vorgaben einhalten müssen, wie etwa in den vertraglichen Regelungen vorgesehen, berichtet [berlin.de](https://www.berlin.de).

Rechtliche Grundlagen der Kündigung

Nach § 573 BGB ist eine Kündigung von Mietverhältnissen nur mit einem berechtigten Interesse möglich. Eine solche Kündigung wird häufig zur Sanierung oder Modernisierung ausgesprochen. Diese sogenannten „Verwertungskündigungen“ sind seit dem neuen Gebäude-Energie-Gesetz an Bedeutung gewonnen. Allerdings muss der Vermieter dabei genau angeben, welche Maßnahmen er plant, einschließlich der zu erwartenden Kosten und Einschränkungen. Fehlen diese Details, ist die Kündigung unwirksam, wie **anwalt.de** hervorhebt.

Besonders wichtig ist, dass der Vermieter nicht nur von einem schlechten Zustand des Gebäudes berichten darf, sondern auch nachweisen muss, dass er durch das bestehende Mietverhältnis an der wirtschaftlichen Verwertung der Wohnung gehindert ist. Lediglich unliebsame Einschränkungen genügen nicht; erhebliche Veränderungen, die eine Kernsanierung erfordern, sind nötig. Kündigungen, die lediglich auf Schönheit oder höheren Wert abzielen, sind rechtlich nicht haltbar.

Details	
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.berlin.de• www.anwalt.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de