

Mieter auf Lebenszeit - Gericht hatte an einer solchen Vertragsgestaltung nichts auszusetzen

Der Paragraph 575 des Bürgerlichen Gesetzbuches besagt, dass ein Mietverhältnis in der Regel auf unbefristete Zeit eingegangen werden muss - es sei denn, der Eigentümer plant eine spätere Eigennutzung oder es stehen größere Instandsetzungsarbeiten an dem Objekt bevor. Wie aber sieht es aus, wenn ein Vertrag auf Lebenszeit des Mieters gelten soll? Auch das ist ja eine gewisse Befristung, wenn auch eine sehr weit reichende. Die Rechtsprechung sah hierin nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS keinen Verstoß gegen die Bestimmungen des BGB. (Landgericht Freiburg, Aktenzeichen 3 S 368/12)

Der Paragraph 575 des Bürgerlichen Gesetzbuches besagt, dass ein Mietverhältnis in der Regel auf unbefristete Zeit eingegangen werden muss - es sei denn, der Eigentümer plant eine spätere Eigennutzung oder es stehen größere Instandsetzungsarbeiten an dem Objekt bevor. Wie aber sieht es aus, wenn ein Vertrag auf Lebenszeit des Mieters gelten soll? Auch das ist ja eine gewisse Befristung, wenn auch eine sehr weit reichende. Die Rechtsprechung sah hierin nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS keinen Verstoß gegen die Bestimmungen des BGB. (Landgericht Freiburg, Aktenzeichen 3 S 368/12)

Der Fall: Zwischen den beiden Vertragsparteien hatte zunächst über Jahrzehnte hinweg ein normales, unbefristetes Mietverhältnis bestanden. Dieses wurde "auf Lebenszeit" umgewandelt, nachdem die Mieterin auf eigene Kosten in die Heizungsanlage investiert hatte. In einem Zivilprozess musste später geklärt werden, ob das überhaupt rechtlich möglich gewesen war oder ob nicht vielleicht der alte, unbefristete Mietvertrag weiterhin Gültigkeit hatte. Durch zwei Instanzen hindurch - vom Amtsgericht zum Landgericht - befasste sich die Rechtsprechung mit dieser Frage.

Das Urteil: Die Richter stellten einerseits fest, dass hier zwar durchaus ein befristeter Mietvertrag vorliege, was auf einen gewissen Widerspruch mit den Bestimmungen des BGB deuten könne. Doch entscheidend sei der Sinn dieser Vertragsänderung gewesen. Die Mieterin sollte vor dem Verlust der Wohnung geschützt werden. Deswegen habe diese eher seltene Art der Vertragsgestaltung hier Gültigkeit.

Kontakt:

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
Friedrichstraße 83
10117 Berlin

Dr. Ivonn Kappel
- Referat Presse -
Telefon: 030 / 20225 - 5398
Telefax: 030 / 20225 - 5395
E-Mail: Ivonn.Kappel@dsgv.de

