

Neues aus der Rechtsprechung

- **Zugangsvereitelung:** Vereitelt ein Vertragspartner den Zugang einer per Einschreiben mit Rückschein versandten Kündigung dadurch, dass er trotz Erhalt des Benachrichtigungsscheins das Kündigungsschreiben nicht bei der Post abholt, kann das Schreiben unter Umständen trotzdem als rechtzeitig zugegangen behandelt werden (Hanseatisches Oberlandesgericht Hamburg 8 U 41/12). Zwar gebe es keine Obliegenheit, grundsätzlich auf Benachrichtigungen hin Briefe bei der zuständigen Post abzuholen, etwas anderes gelte allerdings dann, wenn der Empfänger mit dem Zugang einer rechtserheblichen Erklärung rechnen müsse und den Brief dennoch nicht abhole. Dann sei er so zu behandeln, als hätte ihn das Schreiben zum Zeitpunkt des frühestmöglichen Abholzeitpunkts erreicht. Dies gelte unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben aber nur dann, wenn der Absender seinerseits alles Erforderliche und ihm Zumutbare getan habe, damit seine Erklärung den Empfänger des Schreibens auch erreichen konnte.
- **Schönheitsreparaturen:** Die in § 7 des Mietvertrages des Bundesjustizministeriums aus dem Jahr 1976 enthaltene Klausel zur Überbürdung der laufenden Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist jedenfalls dann unwirksam, wenn dem Mieter eine unrenovierte oder renovierungsbedürftige Wohnung überlassen worden ist. Ansonsten müsste der Mieter auch Gebrauchsspuren beseitigen bzw. für die Beseitigung von Gebrauchsspuren Kosten übernehmen, die nicht auf seinen Mietgebrauch, also seine Wohnungsnutzung zurückzuführen sind. Der Mieter darf aber nicht zur Beseitigung von Gebrauchsspuren verpflichtet werden, die nicht er, sondern ein Vormieter verursacht hat (LG Heilbronn 2 S 63/13).

Aktuelle Infos

- **Zwangsversteigerungen rückläufig:** Im Jahr 2014 ging die Zahl der Zwangsversteigerungstermine um 8,5 % zurück. Insgesamt fanden noch 43.600 Zwangsversteigerungen statt. Davon entfielen fast 70 % auf Wohnimmobilien, 29 % betrafen Eigentumswohnungen und rund 39 % Ein- und Zweifamilienhäuser. In den ostdeutschen Bundesländern ging die Anzahl der Zwangsversteigerungstermine sogar um 14,4 % zurück, in Sachsen um 20,1 %.
- **Wohnungsanbieter:** Durch die Fusion der Deutschen Annington, Deutschlands größtem Vermieter, und der Gagfah entsteht ein Immobilienkonzern mit über 350.000 Wohnungen im Wert von etwa 21 Milliarden Euro. Der Immobilienkonzern plant nach eigenen Angaben weitere Übernahmen von Wohnungen. Außerdem sei beabsichtigt, nach dem Zusammenschluss mit der Gagfah dem Unternehmen einen neuen Namen zu geben. Darüber sollen die Aktionäre am 30. April abstimmen. Man wolle sich dabei auch von den britischen Wurzeln des Namens Annington trennen. Auch die Deutsche Wohnen wächst und übernimmt die österreichische Firma Conwert mit 31.000 Immobilien in Deutschland, davon 25.000 Wohneinheiten. Die Deutsche Wohnen wird durch diese Übernahme der zweitgrößte Immobilienkonzern in Deutschland werden.

Mieter-Tipp

Mietaufhebungsvertrag

Der Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages in der Wohnung des Mieters kann als Haustürgeschäft unter Umständen wirksam widerrufen werden. Hier sollte die Wohnung komplett saniert werden. Die Vermieter bzw. drei auf der Vermieterseite stehende Personen suchten den Mieter in seiner Wohnung auf und überzeugten ihn, eine Mietaufhebungsvereinbarung sowie eine Vereinbarung über eine Umzugsbeihilfe von 1.000 Euro zu unterschreiben. Später widerrief der Mieter die Vereinbarungen. Die Räumungsklage des Vermieters wies das Amtsgericht Freiburg (53 C 1059/13) zurück.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mietminderung bei Wohnungsmängeln
203 Seiten 11,90 €
[mehr...](#)