

Neues vom Bundesgerichtshof

Vereitelung des Vorkaufsrechts und Schadenersatz

Wird die Mietwohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt, hat der dort wohnende Mieter ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Das bedeutet, er kann die Wohnung zu dem Preis kaufen, zu dem der Eigentümer und Vermieter die Wohnung an einen Dritten verkaufen will. Der dort wohnende Mieter kann diesen Kaufvertrag zu den bereits ausgehandelten Konditionen „übernehmen“. Wird der Mieter über den Verkaufsfall nicht informiert, vereitelt der Vermieter so das Vorkaufsrecht des Mieters, hat der Mieter Schadensersatzansprüche. Die Höhe des Schadensersatzanspruchs ergibt sich aus einem Vergleich des Verkehrswertes der Wohnung und des möglichen Kaufpreises. Neben dem Kaufpreis müssen aber auch die mit dem möglichen Erwerb einhergehenden Nebenkosten, wie Notarkosten, Maklerkosten, Grundbuchgebühren und Grunderwerbsteuer, berücksichtigt werden, ohne deren Aufbringung der Mieter das Eigentum an dem Verkaufsgegenstand nicht hätte erwerben können. Entsprechendes gilt für die Finanzierungskosten, die der Mieter ebenfalls hätte aufwenden müssen, um den Kaufpreis aufzubringen. Hätte der Mieter zum Erwerb der von ihm gemieteten Wohnung deshalb insgesamt Aufwendungen machen müssen, die zusammen mit dem Kaufpreis den Verkehrswert zumindest erreichen, liegt kein ersatzfähiger Schaden vor (BGH VIII ZR 281/15).

Aktuelle Infos

- **Familienfreundliches Deutschland?:** Nach einer Umfrage des Emnid-Instituts gehen 63 % der Befragten davon aus, dass Deutschland ein familienfreundliches Land ist. 75 % der Befragten gehen aber davon aus, dass es in Deutschland künftig für Familien schwieriger werden wird. Gefragt danach, was die Politik in Deutschland für Familien tun sollte, antworten 95 %, die Kriminalität bekämpfen. An zweiter Stelle liegt mit 94 % die Forderung, mehr bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen.
- **Mietschulden sinken:** Die 3.000 im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisierten Wohnungsunternehmen verzeichneten im Jahr 2015 erneut einen Rückgang bei den Mietschulden. Bundesweit waren die um 3,9 % auf 397 Millionen Euro gesunken. Im Jahr 2003 betragen die Mietschulden noch 757 Millionen Euro. Somit sind die Mietschulden um 49 %, d.h. um 370 Millionen Euro, zurückgegangen.
- **Strom wird wieder teurer:** Für Millionen Haushalte wird laut bundesweiten Vergleichen der Preisportale Check24 und Verivox zum Jahresanfang 2017 der Strom wieder teurer. Rund ein Viertel der Anbieter haben bis Mitte November Preiserhöhungen von durchschnittlich 3,5 % angekündigt. Als Begründung für die Preiserhöhung werden die gestiegene Ökostromumlage und die höheren Kosten für die Stromnetze angegeben. Die Ökostromumlage steigt von derzeit 6,35 auf 6,88 Cent je Kilowattstunde.
- **Baugenehmigungen:** Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde von Januar bis September 2016 der Bau von insgesamt 276.300 Wohnungen genehmigt. Das waren rund 53.500 Baugenehmigungen mehr als in den ersten neun Monaten des Vorjahres. Eine höhere Zahl an genehmigten Wohnungen hatte es in den ersten neun Monaten eines Jahres mit 331.600 Baugenehmigungen zuletzt im Jahr 1999 gegeben.

Tipps zum Sparen von Heizkosten

Richtiges Heizen und Lüften sparen nicht nur Geld, sondern tragen auch zu einem gesunden Raumklima und somit zur Vermeidung von Schimmelpilzen bei.

- Programmierbare Heizkörperthermostate (ab ca. 35 Euro im Baumarkt erhältlich) ermöglichen eine automatische Absenkung der Temperatur bei Nichtbenutzung der Räume! Außerdem können mit Hilfe der Geräte eine individuelle Absenkung bzw. Erhöhung der Raumtemperatur über alle Wochentage programmiert werden.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

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



DMB-Broschüre
Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision
88 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon 2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)