

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Räumungsurteil gegen 97-jährige Mieterin aufgehoben

Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 73/16) hat jetzt das Räumungsurteil gegen eine 97-jährige Mieterin aufgehoben. Die demenzkranke Mieterin hatte seit 61 bzw. 53 Jahren eine Einzimmerwohnung und ein Dreizimmerwohnung angemietet. Ihr Betreuer wohnte in der Einzimmerwohnung und hielt sich überwiegend in der von der Mieterin bewohnten Dreizimmerwohnung auf. Weil er den Vermieter wiederholt und mehrfach schwer beleidigt hatte, kündigte der Vermieter der Mieterin fristlos. Das Landgericht München gab ihm Recht (vgl. Newsletter 2016/25). Der Bundesgerichtshof hob nun die Entscheidung des Landgerichts München auf. Das Gesetz schreibe ausdrücklich eine Abwägung der beiderseitigen Interessen der Mietvertragsparteien und eine Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls vor. Bei drohenden schwerwiegenden Gesundheitsbeeinträchtigungen oder Lebensgefahr seien die Gerichte verfassungsrechtlich gehalten, diesen Gefahren bei der Abwägung der widerstreitenden Interessen hinreichend Rechnung zu tragen. Die Gesamtabwägung im Rahmen der fristlosen Kündigung könne dazu führen, dass ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung wegen besonders schwerwiegender persönlicher Härtegründe auf Seiten des Mieters trotz einer erheblichen Pflichtverletzung nicht vorliege. Jetzt muss in einem neuen Verfahren geklärt werden, ob die Mieterin auf die Betreuung in ihrer bisherigen häuslichen Umgebung angewiesen ist und bei einem Wechsel der Betreuungsperson oder einem Umzug schwerwiegende Gesundheitsschäden zu befürchten sind.

## Aktuelle Infos

- **Vonovia (ehemals Deutsche Annington) verdient deutlich mehr:** Deutschlands größter Immobilienkonzern Vonovia hat in den ersten neun Monaten deutlich mehr verdient. Der Gewinn stieg auf 278,3 Millionen Euro gegenüber 193,5 Millionen Euro im Vorjahr. Dabei stiegen die Mieteinnahmen um 13,4 % auf 1,156 Milliarden Euro. Neben den Mehreinnahmen durch Zukäufe seien auch die Marktmieten in den Vonovia-Wohnungen um 1,4 % angehoben worden. Außerdem hätten sich Mietsteigerungen von 1,4 % aus Modernisierungen ergeben.
- **Nur jeder Dritte checkt Mietvertrag:** Damit die Mietpreisbremse auch bremsen kann, müssen Mieter erst einmal wissen, ob sie zu viel zahlen. Aber nur knapp jeder dritte Mieter in Deutschland hat schon einmal mit Hilfe des Mietspiegels geprüft, ob er zu viel für seine Wohnung zahlt. Zu diesem Ergebnis kommt eine Umfrage des Meinungsforschungsinstituts JouGov. Danach würden im Falle einer überhöhten Miete nur 13 % der Befragten gegen den Vermieter vorgehen und klagen, 62 % sagen: „Kommt drauf an.“
- **Ältere müssen wohl verstärkt in kleinere Wohnungen umziehen:** Geringe Einkünfte und steigende Wohnkosten zwingen ältere Menschen künftig voraussichtlich häufiger zum Umzug in kleinere Wohnungen. Das sagt der 7. Altenbericht der Bundesregierung voraus. Die Experten, die den Bericht geschrieben haben, rechnen damit, dass immer mehr Rentner aus teuren Ballungsgebieten wegziehen müssen. Denn die Wohnkosten würden in manchen Städten und Regionen steigen, die Alterseinkünfte hingegen seien oft relativ gering.
- **Mieten treiben die Preise:** Vor allem höher Mieten haben die Inflationsrate in Deutschland auf den höchsten Stand seit zwei Jahren getrieben. Die Verbraucherpreise stiegen im Oktober 2016 gemessen am Vorjahresmonat um 0,8 %, teilte das Statistische Bundesamt mit. Zwar dämpfen die im Jahresvergleich fallenden Energiepreise die Inflation nach wie vor, dieser Effekt lässt jedoch nach. Entscheidend für die Entwicklung war aber die Erhöhung bei den Nettokaltmieten, da private Haushalte etwa ein Fünftel ihrer Konsumausgaben dafür aufwenden. Die Nettokaltmieten kletterten innerhalb eines Jahres um 1,4 %.

## 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.

- Abdichtung breiter Ritzen an Fenstern und Türen mit selbstklebenden Streifen! Diese sind in jedem Baumarkt erhältlich, kosten nicht viel und sind auch für den Laien leicht selbst anzubringen!



**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...](#)