

Kauf bricht nicht Mietrecht

Wohnungsnutzer geschützt

„Kauf bricht nicht Miete“ – dieser Grundsatz gilt, wenn ein vermietetes Objekt verkauft wird. Für die Mieter ändert sich nicht viel. Der neue Eigentümer über-

AUFGEPASST

nimmt die Rechte und Pflichten des alten. Es muss auch kein anderer Mietvertrag verfasst werden.

Ein neuer Vermieter kann auch nur kündigen, wenn er einen gesetzlichen Kündigungsgrund hat, zum Beispiel Eigenbedarf. Außerdem muss er die gesetzlichen Fristen einhalten. Gleiches gilt für Mieterhöhungen: Neue Eigentümer können unter den gleichen Voraussetzungen erhöhen, wie es auch der alte Vermieter hätte tun können.

Mieter sollten Mietzahlungen außerdem nicht von sich aus ändern. Der neue Vermieter kann die Miete erst beanspruchen, wenn er seine Berechtigung nachgewiesen hat, wie etwa durch einen Grundbuchauszug. *tmn*