



**rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank**

Mieten & Wohnen > Kauf und Bau

### **Kein Eintritt des Immobilienerwerbers in bereits beendetes Mietverhältnis**

**Wird eine vermietete Wohnimmobilie verkauft, tritt nach dem Gesetz (§ 566 BGB) der neue Eigentümer anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein. Nach der Beendigung eines Mietverhältnisses und dem Auszug des Mieters führt ein Grundstückserwerb jedoch nicht mehr zum Eintritt des neuen Eigentümers in Rechte und Pflichten des bisherigen Vermieters aus dem beendetem Mietverhältnis und aus einer Sicherungsabrede zur Mietkaution. Die Abrechnung der Nebenkosten aus der im Zeitpunkt des Auszugs des Mieters laufenden Abrechnungsperiode obliegt dem bisherigen Vermieter. Urteil des BGH vom 04.04.2007 VIII ZR 219/06BGHR 2007, 747**

gefunden auf [www.rechtsanwalt.com](http://www.rechtsanwalt.com):  
[/urteile/urteil/398.17278/](http://urteile/urteil/398.17278/)