



Kein Vorkaufsrecht für Mieter

Aigner Immobilien erklärt, welche Ausnahmen Vermieter kennen sollten

Das Vorkaufsrecht gilt gem. § 577 Abs. 1 S. 2 BGB allerdings nicht, wenn der Vermieter seine Immobilie an einen Familienangehörigen oder an einen Angehörigen seines Haushalts (z.B. im Haushalt lebende Pflegekräfte) verkauft. Laut Rechtsprechung zählen zu den vorkaufsberechtigten Personen der Ehegatte, die Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie (Eltern, Großeltern, Kinder, Enkel, Urenkel etc.), die Verwandten in der Seitenlinie bis zum 3. Grad (Geschwister, Nichten und Neffen) und die Verschwägerten in der Seitenlinie bis zum 2. Grad (Schwiegereltern, Schwager).

Weiter gilt: Bezieht ein Mieter eine bereits bestehende Eigentumswohnung und unterzeichnet dafür einen neuen Mietvertrag, hat er kein Vorkaufsrecht bei einem Verkauf, es sei denn, dieses wurde vorher vertraglich mit dem Vermieter vereinbart. Wird ein Mehrfamilienhaus durch eine Gesellschaft erworben und anschließend Wohnungseigentum zugunsten der jeweiligen Gesellschafter begründet, kommt ebenfalls kein Vorkaufsrecht zum Tragen.

Mitteilungspflicht des Vermieters vor einem Verkauf: Gemäß § 469 Abs. 1 BGB muss der Verkäufer dem Vorkaufsberechtigten den Inhalt des Kaufvertrags mitteilen. Es reicht nicht aus, dem Mieter lediglich die Tatsache des Verkaufs und den Kaufpreis mitzuteilen. Der Mieter muss über den gesamten Inhalt des Kaufvertrags in Kenntnis gesetzt werden. Daher ist in der Regel die Übersendung einer Abschrift des Kaufvertrags zwingend erforderlich. Bei unvollständiger Mitteilung über den geplanten Verkauf oder Verkauf an einen Dritten trotz Ausübung des Vorkaufsrechts hat der Mieter einen Schadensersatzanspruch.

Weitere Informationen zu Mietpreisbremse Frankfurt , Wohnung zu vermieten in Frankfurt , Vermietung Eigentumswohnung Frankfurt sowie zu zahlreichen weiteren Themen sind auf <https://www.mietwohnungsboerse.de> zu finden.

Pressekontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

aigner-immobilien.de
presse@aigner-immobilien.de

Firmenkontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

aigner-immobilien.de
presse@aigner-immobilien.de

Die inhabergeführte, mehrfach ausgezeichnete Aigner Immobilien GmbH gehört mit 25 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von über 300 Mio. Euro im Jahr zu den TOP 5 der Maklerunternehmen im Großraum München. An sieben Standorten in München, Starnberg und Frankfurt am Main konzentrieren sich mehr als 100 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträgermaßnahmen, die durch eine unternehmenseigene Marketingabteilung begleitet werden. Die Mitarbeiter zeichnet eine fachlich hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche aus. Als Berater und Vermittler begleiten sie Projektentwicklungen im wohnwirtschaftlichen und im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus bietet das Unternehmen eine marktorientierte Wertermittlung durch firmeneigene Architekten und Gutachter. Abgerundet wird das Leistungsspektrum durch eine bankenunabhängige Finanzierungsberatung. Die Aigner Immobilien GmbH ist Mitglied von "DIP - Deutsche Immobilien-Partner", dem zu den Branchenführern zählenden, 1988 gegründeten Verbund unabhängiger Immobiliendienstleister mit 14 Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und vier weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als "preferred partners" mit insgesamt über 800 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rd. EUR 1,5 Mrd. aus vermittelten Immobilienverkäufen sowie mehr als 260.000 Quadratmetern vermittelter gewerblicher Mietfläche (2015).