

Amtliche Abkürzung:	BGB	Quelle:	
Fassung vom:	11.03.2013	FNA:	FNA
Gültig ab:	01.05.2013		400-2
Dokumenttyp:	Gesetz		

Bürgerliches Gesetzbuch § 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung

(1) Ist an vermieteten Wohnräumen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet und das Wohnungseigentum veräußert worden, so kann sich ein Erwerber auf berechnigte Interessen im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 erst nach Ablauf von drei Jahren seit der Veräußerung berufen.

(1a) Die Kündigungsbeschränkung nach Absatz 1 gilt entsprechend, wenn vermieteter Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter

1. an eine Personengesellschaft oder an mehrere Erwerber veräußert worden ist oder
2. zu Gunsten einer Personengesellschaft oder mehrerer Erwerber mit einem Recht belastet worden ist, durch dessen Ausübung dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch entzogen wird.

Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn die Gesellschafter oder Erwerber derselben Familie oder demselben Haushalt angehören oder vor Überlassung des Wohnraums an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 oder nach Absatz 1a beträgt bis zu zehn Jahre, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 2 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete und die Frist nach Satz 1 durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens zehn Jahren zu bestimmen.

(2a) Wird nach einer Veräußerung oder Belastung im Sinne des Absatzes 1a Wohnungseigentum begründet, so beginnt die Frist, innerhalb der eine Kündigung nach § 573 Absatz 2 Nummer 2 oder 3 ausgeschlossen ist, bereits mit der Veräußerung oder Belastung nach Absatz 1a.

(3) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Fußnoten

§ 577a: Neugefasst durch Bek. v. 2.1.2002 I 42

§ 577a Abs. 1a: Eingef. durch Art. 1 Nr. 12 Buchst. a G v. 11.3.2013 I 434 mWv 1.5.2013

§ 577a Abs. 2 Satz 1: IdF d. Art. 1 Nr. 12 Buchst. b G v. 11.3.2013 I 434 mWv 1.5.2013

§ 577a Abs. 2a: Eingef. durch Art. 1 Nr. 12 Buchst. c G v. 11.3.2013 I 434 mWv 1.5.2013

Weitere Fassungen dieser Norm

§ 577a BGB, vom 02.01.2002, gültig ab 01.01.2002 bis 30.04.2013

§ 577a BGB, vom 19.06.2001, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001

§ 577a BGB wird von folgenden Dokumenten zitiert

Rechtsprechung

LG Köln 1. Zivilkammer, 23. Februar 2012, Az: 1 S 125/11

BGH 8. Zivilsenat, 23. November 2011, Az: VIII ZR 74/11

AG Nürnberg, 7. September 2011, Az: 30 C 3266/11

BVerfG 1. Senat 3. Kammer, 4. April 2011, Az: 1 BvR 1803/08

AG Tempelhof-Kreuzberg, 3. Januar 2011, Az: 20 C 287/10
BGH 8. Zivilsenat, 23. Juni 2010, Az: VIII ZR 325/09
BGH 8. Zivilsenat, 16. Juli 2009, Az: VIII ZR 231/08
LG Hamburg 33. Zivilkammer, 25. Juni 2009, Az: 333 S 67/08
LG Berlin 63. Zivilkammer, 15. Mai 2009, Az: 63 S 410/08
BGH 8. Zivilsenat, 11. März 2009, Az: VIII ZR 127/08
LG München I 14. Zivilkammer, 30. Juli 2008, Az: 14 S 20441/07
BGH 8. Zivilsenat, 28. Mai 2008, Az: VIII ZR 126/07
Landesarbeitsgericht Köln 11. Kammer, 4. März 2008, Az: 11 Sa 582/07
AG Schöneberg, 20. April 2006, Az: 9 C 322/05
AG Mannheim, 18. März 2005, Az: 4 C 94/04
VG Stuttgart 5. Kammer, 9. November 2004, Az: 5 K 2058/03
LG Berlin 62. Zivilkammer, 10. November 2003, Az: 62 S 254/03
AG Winsen, 3. Juli 2003, Az: 22 C 852/03
Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 4. Senat, 25. Juni 2003, Az: 4 S 1999/02

Gesetze Bundesrecht

Art 229 § 3 BGBEG, gültig ab 30.11.2007
Art 229 § 3 BGBEG, gültig ab 01.06.2005 bis 29.11.2007
§ 172 BauGB, gültig ab 20.07.2004 bis (gegenstandslos)
§ 172 BauGB, gültig ab 20.07.2004
§ 549 BGB, gültig ab 01.01.2002
§ 32 WoFG, gültig ab 01.01.2002
§ 549 BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 172 BauGB, gültig ab 01.09.2001 bis 19.07.2004
Art 229 § 3 BGBEG, gültig ab 01.09.2001 bis 31.05.2005
§ 6 WoBindG, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001

Gesetze Landesrecht

Baden-Württemberg

Eingangsformel MietWoKSchV BW 2, gültig ab 01.01.2002 bis 31.12.2006

Bayern

Eingangsformel WoGeV, gültig ab 01.07.2012 bis 30.06.2022

§ 1 WoGeV, gültig ab 01.07.2012 bis 30.06.2022

Art. 16 BayWoFG, gültig ab 01.01.2010

Art. 16 BayWoFG, gültig ab 01.05.2007 bis 31.12.2009

Eingangsformel WoGeV, gültig ab 01.04.2007 bis 30.06.2012

§ 1 WoGeV, gültig ab 01.04.2007 bis 30.06.2012

Eingangsformel WoGeV, gültig ab 01.10.2001 bis 31.03.2007

§ 1 WoGeV, gültig ab 01.10.2001 bis 31.03.2007

Hamburg

§ 18 HmbWoFG, gültig ab 01.04.2008

Eingangsformel WKSchVerIV HA, gültig ab 01.02.2004 bis 31.01.2014

§ 1 WKSchVerIV HA, gültig ab 01.02.2004 bis 31.01.2014

Hessen

§ 1 KündBGebV HE, gültig ab 31.12.2009 bis 31.12.2014

Eingangsformel KündBGebV HE, gültig ab 01.09.2004 bis 31.12.2014

§ 1 KündBGebV HE, gültig ab 01.09.2004 bis 30.12.2009

Nordrhein-Westfalen

Eingangsformel KSpVO NRW, gültig ab 10.02.2012 bis 31.12.2021

§ 21 WFNG NRW, gültig ab 27.01.2012

§ 21 WFNG NRW, gültig ab 01.01.2010 bis 26.01.2012

Eingangsformel KSpVO, gültig ab 01.09.2004 bis 31.12.2006

Schleswig-Holstein

§ 15 SHWoFG, gültig ab 01.07.2009

Verwaltungsvorschriften des Bundes / von Bundesverbänden

ErbStH 2012 Anhang 4 Baugesetzbuch (BauGB) - Auszug - , gültig ab: 19.12.2011

Literaturnachweise

Kai H. Warnecke, DWW 2013, 49-53

Arnold Lehmann-Richter, IMR 2012, 53

Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-BGHZivilR 14/2012 Anm 2
David Kluth, GWR 2012, 35
Ruth Breiholdt, AnwZert MietR 16/2012 Anm 1
Thomas Emmert, jurisPR-MietR 19/2012 Anm 4
Silke Kuhnert, AnwZert MietR 19/2012 Anm 2
Martin Rüßmann, RNotZ 2012, 97-118
Ulf Börstinghaus, ZAP Fach 4 R, 755-760
Nikolaj Fischer, DGVZ 2012, 151-160
Rosemarie Mieder, MM 2012, Heft 10, 24
Melanie Falkner, MittBayNot 2012, 519-521
Hannes Klühs, RNotZ 2012, 555-562
Ralf Dietrich, ZMR 2012, 241-246
Ralf Dietrich, ZMR 2012, 325-330
Melanie Falkner, MittBayNot 2012, 421-424
Hans-Frieder Krauß, notar 2012, 317-327
Patrick Bruns, ZMR 2012, 933-939
Prof. Dr. Martin Häublein, AnwZert MietR 1/2011 Anm 1
Hans Reinold Horst, ZAP Fach 4, 1365-1380
Hans Reinold Horst, ZAP Fach 4, 1381-1386
ohne Angabe, Grundeigentum 2011, 914
Michael Volmer, MittBayNot 2011, 479-480
Gerold Happ, Kai H. Warnecke, DWW 2011, 332-334
Martin Häublein, WuM 2010, 391-404
Markus Artz, ZJS 2010, 120-121
Claudia Theesfeld, NJ 2010, 6-10
Ulf Börstinghaus, ZAP Fach 4 R, 667-682
Werner Hinz, JR 2010, 116-118
Stephan Grüter, NJ 2010, 184-192
ohne Angabe, Grundeigentum 2010, 1077-1078
Ulf Börstinghaus, ZAP Fach 4 R, 703-720
Hubert Blank, jurisPR-MietR 12/2009 Anm 2
Ekkehart Reinelt, jurisPR-BGHZivilR 18/2009 Anm 2
Ulf Börstinghaus, ZAP Fach 4 R, 629-646
Stephan Grüter, NJ 2009, 133-141
Ulf Börstinghaus, ZGS 2009, 221-228
Gerd H Langhein, notar 2009, 206-213
Jürgen Herrlein, NJW 2009, 2863-2867
Ulf Börstinghaus, ZAP Fach 4 R, 647-666
Peter Wassermann, jurisPR-BGHZivilR 15/2008 Anm 1
Gerd H Langhein, DNotZ 2008, 773-776
Rudolf Beuermann, Grundeigentum 2008, 1533-1534
Paul Ternier, RNotZ 2008, 491-494
Hans Reinold Horst, DWW 2007, 326-333
Alexandra Schreiber, jurisPR-MietR 22/2005 Anm 4
Frank Starosta, DWW 2005, 207-208
Christian Bachmayer, BWNotZ 2004, 25-33
Friedrich Schmidt, ZWE 2004, 159-160
Friedrich Schmidt, ZWE 2004, 176

Dies sind die aktuellsten 50 zitierenden Literaturnachweise

Dieses Gesetz wurde von 2 Normen geändert

MietRÄndG, gültig ab 01.05.2013

MietRRefG, gültig ab 01.09.2001

© juris GmbH