



Predac Immobilien Management GmbH – Karl-Marx-Allee 82 – 10243 Berlin

Nicolas Herrmann

Predac Immobilien Management GmbH
Karl-Marx-Allee 82
10243 Berlin

Telefon 030 / 8 89 13 19-265
Telefax 030 / 8 89 13 19-99

nicolas.herrmann@predac.de
www.predac.de

Donnerstag, 26. Oktober 2017

Ihre Mietwohnung in der Karl-Marx-Allee 138 Hier: Anfrage zum Kündigungsschutz wegen Eigenbedarf

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18.10.2017, welches uns am 23.10.2017 erreicht hat. In diesem fragen Sie nach, ob der dauerhafte Ausschluss der Kündigung wegen Eigenbedarf für Ihr Mietverhältnis auch auf zukünftige Eigentümer im Kaufvertrag übertragen wird. Sie hatten Ihrem Schreiben hierzu Auszüge aus dem Kaufvertrag beigefügt, mit welchem Ihre heutige Vermieterin (die BGB-Gesellschaft Friedrichshain Block F-Süd) die Immobilie seinerzeit erworben hat.

Wir können Ihnen hierzu mitteilen, dass die Mieterschutzregelung aus dem Kaufvertrag über individuelle Nachträge zum jeweiligen Mietvertrag mit allen Mietern, die bereits vor dem Verkauf der Immobilie von der damaligen WBF an die BGB-Gesellschaft Mieter ihrer Wohnung waren, zu einer den Eigentümer bindenden Verpflichtung gemacht worden ist. Dieser Nachtrag ist auch von Ihnen persönlich als begünstigte Mieterin 1994 unterzeichnet worden. Zur Vervollständigung Ihrer Aktenlage fügen wir den Nachtrag diesem Schreiben nochmals bei. Als Bestandteil des zwischen Vermieter und Mieter bestehenden Mietvertrages und dem Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“ bindet diese Regelung nicht nur die heutige Eigentümergesellschaft, sondern auch jeden neuen Eigentümer, ohne dass es dazu einer zusätzlichen Vereinbarung bedarf. Dessen ungeachtet wird der Käufer einer solchen Wohnung im Kaufvertrag auf die Vereinbarung hingewiesen. Wir möchten an dieser Stelle ebenfalls darauf hinweisen, dass auch die Mieter, die bereits vor dem Verkauf der Liegenschaft an die BGB-Gesellschaft Mieter der damaligen WBF waren und den Nachtrag nicht unterzeichnet haben so gestellt werden, als ob sie ihn unterzeichnet hätten. Auch in diesen Fällen wird ein etwaiger Käufer hierauf im Kaufvertrag hingewiesen.



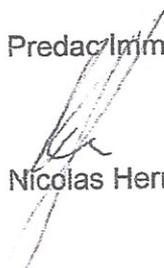
- 2 -

Wir sind stolz darauf, viele sehr langjährige Mieter in unseren Liegenschaften zu haben, da dies immer auch ein Beleg für die Zufriedenheit der Mieter mit der Immobilie und dem Vermieter ist. Daher würde es uns freuen, wenn Sie sich in Zukunft bei Fragen zu Ihrem Mietverhältnis direkt an uns wenden, damit wir diese gemeinsam erörtern und beantworten können.

Wir hoffen, Ihre Fragen damit beantwortet zu haben und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Predac Immobilien Management GmbH


Nicolas Herrmann

Anlage