

<h1>Frank Hartmann</h1> <p>Rechtsanwalt</p> <p>Fachanwalt für Arbeitsrecht Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht</p> <p>E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de</p> <p>www.fulda-fachanwalt.de</p> 		<h1>Julia Heieis</h1> <p>Rechtsanwältin</p> <p>Fachanwältin für Strafrecht Fachanwältin für Verkehrsrecht Mediatorin</p> <p>E-Mail: heieis@rae-hartmann.de</p> <p>Unsere App auf Ihrem Smartphone</p> 
	<p>Am Sand 6 36100 Petersberg Tel.: 0661 6 98 19 Fax: 0661 6 10 89</p>	

Gerichte müssen Härtefälle bei der Räumung von Wohnungen beachten

Auch bei begründeter Kündigung eines Mietverhältnisses kann der Mieter die Fortsetzung wegen unzumutbare Härte verlangen.

Eine solche unzumutbare Härte liegt vor, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushalts eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist.

Der Bundesgerichtshof hat nunmehr in einem Urteil vom 22. Mai 2019 festgelegt, dass weder ein bestimmtes Alter des Mieters, noch eine bestimmte Mietdauer alleine einen Härtefallgrund darstellen.

Vielmehr muss es eine Prüfung geben, inwieweit eine Räumung sich auf die körperliche sowie psychische Verfassung des Mieters auswirkt.

Da sowohl auf Seiten des Vermieters also auf Seiten des Mieters Grundrechte betroffen sind, sei eine umfassende Abwägung im jeweiligen Einzelfall nötig.

So sei es zu klären, ob die Interessen des Mieters an der Fortsetzung des Mietverhältnisses gegenüber den Interessen des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses überwiegen.

Insbesondere bei körperlichen oder psychischen Auswirkungen müssten die Gerichte ein Sachverständigengutachten einholen.