



## **Wohnraummodernisierung: Vermieter aufgepasst: Nicht zu früh Modernisierungen ankündigen**

| Vermieter müssen Modernisierungsmaßnahmen ankündigen. Es gibt zwar keine gesetzlich geregelte Höchstfrist, nach deren Überschreiten der Vermieter seine Ansprüche aus einer Modernisierungsankündigung verliert, wenn er nicht mit der angekündigten Modernisierungsmaßnahme beginnt. Allerdings ist ein auf eine weit vor dem beabsichtigten Beginn der Modernisierungsmaßnahme ausgesprochene Ankündigung gestützter Duldungsanspruch nicht durchsetzbar. Er verstößt gegen Treu und Glauben. |

Das Landgericht (LG) Berlin hat eine ca. 17 Monate angekündigte Maßnahme als zu früh angesehen. Grund: Sie benachteilige den Mieter in bestimmten Rechten, die an den Zugang der Duldungsankündigung geknüpft sind. Gleichzeitig beschränke der Vermieter damit unzulässig zulasten des Mieters dessen Möglichkeit, Härtegründe gegenüber der Duldungspflicht geltend zu machen.

Quelle | LG Berlin, Urteil vom 1.9.2020, 67 S 108/20, Abruf-Nr. 218140 unter [www.iww.de](http://www.iww.de)