

### **Nutzniessung (Mietverhältnis nach Tod des vermietenden Nutzniessers)**

Wenn der Nutzniesser zugleich Vermieter war, tritt mit seinem Tod der Eigentümer des Mietobjektes in die Vermieterstellung ein. Der Vermieterwechsel findet in analoger Anwendung von Art. 261 OR statt. Der Vermieter kann das Mietverhältnis unter den Voraussetzungen von Art. 261 Abs. 2 lit. a OR (Eigenbedarf) auf den nächsten gesetzlichen Kündigungstermin kündigen. Eine Erstreckung des Mietverhältnisses nach Art. 272 OR bleibt in einem solchen Fall grundsätzlich möglich und ebenso kann eine schon vor Beendigung der Nutzniessung ausgesprochene Kündigung streitig gemacht und/oder Erstreckung anbegehrt werden. (Obergericht Zürich, II. Zivilkammer, Entscheidung vom 1. Februar 2002)