

Urteile zur "Eigenbedarfskündigung"

24.01.2019 | [Vertrauliche Mitteilungen](#)

Der in zumindest manchen Regionen zur Zeit knappe und teure Wohnraum zwingt Vermieter immer wieder zu sogenannten "Eigenbedarfskündigungen", wenn eine bisher vermietete Wohnung nunmehr für eigene Wohnzwecke oder z.B. für Kinder oder Eltern benötigt wird.

Folglich kam es in diesem Bereich bereits zu einer ganzen Reihe von Entscheidungen der höchsten Gerichtsstanz, über die wir Sie im Folgenden kurz und knapp informieren:

Wenn der gekündigte Mieter nach seinem Auszug feststellen kann, daß die vom Vermieter angekündigte Selbstnutzung nun doch nicht stattfindet, hat er einen grundsätzlichen Anspruch auf Schadenersatz. Dies stellte der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 29.3.2017 (Az. VIII ZR 44/16) fest.

Es liegt dann am Vermieter darzulegen und auch zu beweisen, daß es zum Zeitpunkt der Kündigung einen Eigenbedarf gab, der gegebenenfalls dann später wieder weggefallen ist. Zu einem möglichen Schadenersatzanspruch des Mieters kann es auch kommen, wenn der Vermieter diesem im Zuge der Eigenbedarfskündigung nicht eine andere freie Wohnung aus seinem Bestand anbietet.

Diese Pflicht des Vermieters besteht auch während der Kündigungsfrist (wenn dann z.B. eine andere Wohnung frei werden sollte). Sie bezieht sich aber nur auf Wohnungen, die im selben Haus, zumindest aber in derselben Wohnanlage gelegen sind (BGH, Urt.v. 14.12.2016, Az. VIII ZR 232/15).

Bei einer Eigenbedarfskündigung muß dem Mieter im Regelfall die neu einziehende Person genannt werden (Name, Alter, Anschrift und die bisherigen Wohnverhältnisse) und der Vermieter muß dem gekündigten Mieter auch darlegen, warum diese Person einziehen möchte und soll.

Erfolgt die Eigenbedarfskündigung zugunsten eines volljährig werdenden Kindes, bedarf es laut BGH allerdings keiner Beschreibung der bisherigen Wohnverhältnisse, weil laut BGH in diesem Fall der Wunsch des Kindes, einen eigenen Hausstand zu gründen, auch so nachvollziehbar sei (Urt.v. 15.3.2017, Az. VIII ZR 270/15).

Möchte der Vermieter die Wohnung künftig gewerblich nutzen, darf als Kündigungsgrund kein „Eigenbedarf“ angegeben werden. Der Vermieter muß dann vielmehr sein "allgemeines, berechtigtes Interesse" darlegen und begründen (BGH, Urt.v. 29.3.2017, Az. VIII ZR 45/16).

Schließlich entschied der BGH mit Urteil vom 15.3.2017 (Az. VIII ZR 92/16), daß eine Eigenbedarfskündigung auch von einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ausgesprochen werden kann. Eine GbR, so die Begründung, dürfe zumindest nicht schlechter gestellt werden als z.B. Erbengemeinschaften, die den Eigenbedarf eines einzelnen Miterben durchaus geltend machen können.

© Vertrauliche Mitteilungen

Auszug aus dem Infoblatt [Vertrauliche Mitteilungen](#) - aus Politik, Wirtschaft und Geldanlage, Nr. 4321

Dieser Artikel stammt von [GoldSeiten.de](#)

Die URL für diesen Artikel lautet:

<https://www.goldseiten.de/artikel/401397--Urteile-zur-Eigenbedarfskueundigung.html>

Für den Inhalt des Beitrages ist allein der Autor verantwortlich bzw. die aufgeführte Quelle. Bild- oder Filmrechte liegen beim Autor/Quelle bzw. bei der vom ihm benannten Quelle. Bei Übersetzungen können Fehler nicht ausgeschlossen werden. Der vertretene Standpunkt eines Autors spiegelt generell nicht die Meinung des Webseiten-Betreibers wieder. Mittels der Veröffentlichung will dieser lediglich ein pluralistisches Meinungsbild darstellen. Direkte oder indirekte Aussagen in einem Beitrag stellen keinerlei Aufforderung zum Kauf-/Verkauf von Wertpapieren dar. Wir wehren uns gegen jede Form von Hass, Diskriminierung und Verletzung der Menschenwürde. Beachten Sie bitte auch unsere [AGB/Disclaimer!](#)

Die Reproduktion, Modifikation oder Verwendung der Inhalte ganz oder teilweise ohne schriftliche Genehmigung ist untersagt!
Alle Angaben ohne Gewähr! Copyright © by GoldSeiten.de 1999-2024. Es gelten unsere [AGB](#) und [Datenschutzrichtlinien](#).