
Eigenbedarfskündigung (Wohnraum)

Der für das **Wohnraummietrecht** zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs (BGH) hat mit Urteil vom 27.01.2010 (Az: VIII ZR 159/09) die Rechte des Vermieters bei der so genannten Eigenbedarfskündigung gestärkt. Demnach dürfen Vermieter eine Wohnung auch zugunsten einer Nichte oder eines Neffen wegen Eigenbedarfs kündigen. Bislang war eine solche Kündigung zugunsten von Familienangehörigen nur für Kinder, Eltern oder Geschwister des Vermieters zulässig.

Im konkreten Fall war eine Eigentümerin und Vermieterin ins Seniorenheim gezogen und hatte die Wohnung zunächst vermietet. Später kündigte sie den beklagten Mietern, weil sie die Wohnung für ihre Nichte, die vertraglich die Versorgung der alten Dame übernommen hatte, benötigte. Die Mieter meinten, dass es sich bei diesem Verwandtschaftsgrad nicht mehr um Angehörige iSd § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB handelt. Die Klage der Vermieterin war in den Vorinstanzen beim Amtsgericht und beim Landgericht Baden-Baden erfolglos geblieben.

Der für Mietsachen letztinstanzlich zuständige Senat beim BGH folgte jedoch der Ansicht der Vermieterin und erklärte die Kündigung für wirksam und hob die Urteile der Vorinstanzen auf. Der BGH führte zur Begründung aus, dass nicht nur die Geschwister, sondern auch deren Kinder eng mit einem Vermieter verwandt seien. Darum komme es nicht darauf an, ob im Einzelfall eine besondere Beziehung oder soziale Bindung bestehe.

Die Richter stärkten damit die Rechte von Vermietern und präzisierten geltendes Recht, demzufolge Vermieter Wohnungen wegen Eigenbedarfs für sich selbst oder Angehörige des Haushalts kündigen können. Die Frage, ob Neffen und Nichten in den Begriff des Familienangehörigen einzubeziehen sind, war bis zu dieser Entscheidung umstritten. Der BGH hat also insoweit Klarheit geschaffen.

Bearbeitet von Rechtsanwalt Reinhardt Stiehl

Nähere Informationen und Auskünfte zu den rechtlichen Themen erhalten Sie bei:

SBL Rechtsanwälte Steuerberater
Lockwitzer Straße 17, 01219 Dresden
Telefon 0351 – 655 799 - 0
Telefax 0351 – 655 799 - 22
Stiehl@SBL-Anwalt.de

www.SBL-Anwalt.de

www.st-verbund.de - Beratungshotline 0351/ 46 700

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, aber ohne Gewähr!
Unsere Mandantenrundschriften sind ab sofort auch im Internet einzusehen!
Sonderrundschreiben VIII 2010