

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Eigenbedarfskündigung erleichtert

Der BGH hat die Eigenbedarfskündigung eines Vermieters erleichtert. Die formellen Hürden für das Kündigungsschreiben sind gesenkt worden. Der Vermieter muss nur ausführen, für wen der Wohnraum benötigt werde und welches Interesse diese Person an den Wohnraum habe. Mehr ist (außer der Kündigungserklärung und der Beachtung der Kündigungsfrist) nicht erforderlich.

Zudem müssen dem Mieter bereits bekannte Umstände nicht noch einmal mitgeteilt werden. Im Fall kehrte die Tochter des Vermieters nach einem Auslandsaufenthalt zurück und benötigte eine eigene Wohnung. Ihr ehemaliges Kinderzimmer wurde inzwischen von der Schwester genutzt.

Der Mieter muss lediglich prüfen können, ob die Voraussetzungen des § 573 BGB erfüllt sind:

(2) Ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses liegt insbesondere vor, wenn [...] 2. der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt."

Ob die Voraussetzungen tatsächlich bestehen oder lediglich vorgeschoben sind, sind materiellrechtliche Fragen, die in einem Räumungsverfahren geprüft werden müssten.

BGH vom 06.07.2011, VIII ZR 317/10

jetzt auch auf Twitter

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3130>

Related Posts Suten Tag, ich bin Ihr Vermieter und ziehe hier ein

- Risiko beim Grundstückserwerb (Kündigungsausschluss)
- Eigenbedarf auch bei gewerblicher Nutzung
- Eigenbedarf bei Mischmietverhältnis
- Eigenbedarfskündigung und Missbrauch