

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Missbrauch einer Eigenbedarfskündigung

Eigenbedarfskündigungen sind der Dauerbrenner vor Gericht. Nach unserer Erfahrung hat die Anzahl in Berlin deutlich zugenommen. In der Regel siegt der Vermieter in diesen Fällen, da regelmäßig ein Eigenbedarf tatsächlich besteht. Nach der jüngsten Rechtsprechung des BGH zu dieser Frage ist der Begriff des Eigenbedarfs sehr weit zu verstehen.

Der BGH hatte den Problematischen Fall zu entscheiden, dass die Eigenbedarfskündigung drei Jahre nach Abschluss des Mietvertrages ausgesprochen worden war. Zudem war gegenüber den Mietern mündlich geäußert worden, dass ein Eigenbedarf nicht infrage komme. Später entstand durch familiäre und berufliche Änderungen in der Person des Enkels ein Eigenbedarf und die Kündigung wurde ausgesprochen.

Dies beurteilt der BGH nicht als missbräuchlich. Denn der Eigenbedarf war bei Abschluss des Mietvertrages nicht absehbar.

Mieter, die sicher sein wollen, müssen bei Abschluss des Vertrages drauf drängen, dass eine verbindliche Klausel mit aufgenommen wird. Nur dann besteht ein Schutz gegen Eigenbedarfskündigungen. Für Vermieter zeigt die Entscheidung wieder einmal deutlich, wie erfolversprechend Eigenbedarfskündigungen in der Praxis sind.

BGH vom 20. März 2013, VIII ZR 233/12

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[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=3627>

Related Posts [Eigenbedarfskündigung und Missbrauch](#)

- [Eine Nichte ist eine Familienangehörige...](#)
- [Ausschluss der Eigenbedarfskündigung](#)
- [Risiko beim Grundstückserwerb \(Kündigungsausschluss\)](#)
- [Begründung einer Eigenbedarfskündigung](#)