

Berechtigte Eigenbedarfskündigung ...

... aus sozialen Gründen um zwei Jahre verschoben

Ein Dortmunder Hauseigentümer wohnte im Erdgeschoss seines Hauses, die Wohnung im ersten Stock hatte er seit 1987 an eine Familie vermietet. Im Jahr 2002 wurde sein Schwiegervater zum Pflegefall. Die Schwiegermutter war zu krank, um ihren Mann selbst zu pflegen. Deshalb wollte der Mann die Schwiegereltern im eigenen Haus unterbringen und kündigte den Mietern wegen Eigenbedarfs (im Oktober 2002 zum 31. Juli 2003). Die Mieter wehrten sich und verwiesen auf ihre Lebensplanung, die dem Vermieter schon längst bekannt sei: 2005 wollten sie sowieso in die Eifel umziehen, wo sie ein Haus gekauft hätten. Früher könnten sie nicht ausziehen, weil die Tochter im Sommer 2005 in Dortmund ihre Schulausbildung abschließen und außerdem das Haus erst renoviert werden müsse.

Das Amtsgericht Dortmund wies die Räumungsklage des Vermieters ab und setzte das Ende des Mietverhältnisses auf den 30. Juni 2005 fest (125 C 6414/03). Die "in diesem Fall extrem schwierige Abwägung der Interessen" wäre wohl anders ausgefallen, so der Amtsrichter, wenn der Schwiegervater nicht wenige Wochen vor der Urteilsverkündung gestorben wäre. Berechtigt sei die Eigenbedarfskündigung allemal. Doch nun stelle sich der Fall etwas anders dar. Denn die Schwiegermutter sei trotz ihrer Gesundheitsprobleme mobil. Sie fahre noch selbst Auto und wohne in der Nähe. Daher überwiege jetzt das Interesse der Mieter, das Mietverhältnis befristet fortzusetzen.

Blieben diese im Interesse ihrer Tochter in Dortmund, müssten sie übergangsweise, für etwa ein Jahr, eine neue Wohnung suchen. Darauf würde sich kaum ein Vermieter einlassen und das wäre auch für die Familie ein unzumutbarer Aufwand. Ziehe die Familie früher in die Eifel - dazu müsste sie ihr Haus provisorisch so herrichten, dass es bewohnbar wäre -, kämen auf die Tochter große Probleme zu. Ein Schulwechsel kurz vor dem Examen könnte ihre Leistungen und den Schulabschluss gefährden. Deshalb müsse sich der Vermieter mit einem späteren Umzug der Mieter abfinden. Diese müssten umgekehrt ihren Umbau in der Eifel so beschleunigen, dass sie die Wohnung zum festgesetzten Zeitpunkt verlassen könnten.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/berechtigte-eigenbedarfskuendung>