

Eigenbedarfskündigung nach drei Monaten

Unwirksam: Vermieter hatte die Mieterin nicht über die Möglichkeit einer nur kurzen Mietdauer informiert

Ein knappes Vierteljahr wohnte die Frau in der Mietwohnung, als ihr der Vermieter mitteilte, er benötige nun leider die Räume für sich selbst. Er beabsichtige nämlich, seine Freundin zu heiraten. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses sei er sich da noch nicht sicher gewesen. Außerdem habe er damals noch überlegt, eine andere Wohnung als Familienwohnung anzumieten.

Die Mieterin zog gegen die Kündigung gerichtlich zu Felde und setzte sich schließlich beim Bundesgerichtshof durch (VIII ZR 180/09). Der Vermieter könne nicht ernsthaft behaupten, drei Monate vor der Kündigung noch nicht gewusst zu haben, dass er mit seiner späteren Ehefrau zusammenziehen wollte, so die Bundesrichter. Zumal er ja selbst erklärte, er habe sich nach einer Familienwohnung umgesehen.

Angesichts dieser Situation sei von vornherein klar gewesen, dass in absehbarer Zeit Eigenbedarf entstehen und die Mietdauer für die Mieterin sehr kurz ausfallen könnte. Darüber müsse ein Vermieter Mietinteressenten vor Vertragsschluss informieren. Alles andere sei unredlich. Sie rechneten schließlich mit längerer Mietdauer.

Der Vermieter dürfe der Frau die Last eines Umzugs nicht zumuten, wenn er sie vorher über seine Absichten im Unklaren gelassen habe. Er könne sich auch nicht damit rechtfertigen, dass die Mieterin von der Existenz einer Lebensgefährtin wusste. Ein Mietinteressent müsse keine Nachforschungen über die Lebenssituation und mögliche Pläne des Vermieters anstellen.

© 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/eigenbedarfskuendigung-nach-drei-monaten>