

Eigenbedarfskündigung

Eine Nichte gehört zu den Familienangehörigen, für die Vermieter Wohnbedarf geltend machen können

Ein Vermieter kann Mietern kündigen, wenn er die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt. Zu den Familienangehörigen, für die Eigenbedarf geltend gemacht werden kann, gehört auch eine Nichte, hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden.

Der konkrete Fall: Eine 85-jährige Wohnungseigentümerin zog 2004 um in eine Seniorenresidenz. Ihre Wohnung vermietete sie an ein Ehepaar. 2007 übertrug die verwitwete und kinderlose Seniorin das Eigentum an der Wohnung ihrer Nichte. Mit der Verwandten schloss sie einen Übertragungsvertrag: Sie sollte als Gegenleistung den Haushalt in der Seniorenresidenz versorgen und die alte Dame pflegen.

Den Mietern kündigte die Seniorin anschließend und machte - aufgrund der Pflegevereinbarung - Eigenbedarf für die Nichte geltend. Die Mieter akzeptierten die Kündigung nicht. Während die Vorinstanzen die Räumungsklage der Vermieterin abwiesen, bekam sie vom BGH Recht (VIII ZR 159/09).

Auch eine Nichte zähle zu den Familienangehörigen, für die ein Vermieter Eigenbedarf anmelden dürfe, urteilten die Bundesrichter. Die Kündigung sei daher berechtigt und wirksam. Nicht nur Geschwister, sondern auch deren Kinder seien eng mit dem Vermieter verwandt. Daher komme es auch nicht darauf an, ob im Einzelfall zwischen der Nichte und der Vermieterin eine besonders enge persönliche Beziehung bestehe.

© 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>