

Vermieterin "dramatisiert" ihren Wohnungsbedarf

Das macht eine Eigenbedarfskündigung noch nicht unwirksam

Seit 1978 wohnte die Mieterin mit ihrer Mutter in dem Münchner Einfamilienhäuschen. Da war es natürlich ein harter Schlag, als neue Hauseigentümerin 2006 plötzlich Eigenbedarf anmeldete: Sie benötige in neun Monaten das Haus für sich und ihre beiden Kinder.

Derzeit wohne sie zur Miete und habe zudem für ihre berufliche Tätigkeit ein separates Büro angemietet, so die Vermieterin. Das koste monatlich fast 2.600 Euro. In dem vermieteten Wohnhaus könnte sie günstiger leben, endlich "Wohnen und Arbeiten" unter einem Dach vereinen und ihre Kinder persönlich betreuen.

Die Mieterin weigerte sich auszuziehen, weil die Kündigung unwirksam sei. Das Oberlandesgericht gab ihr Recht und wies die Räumungsklage mit der Begründung ab, die Vermieterin habe ihre Bedarfssituation "übertrieben dramatisch" dargestellt und den falschen Eindruck erweckt, sie sei auf das vermietete Wohnhaus besonders angewiesen.

Der Bundesgerichtshof hob das Urteil auf (VIII ZR 70/09). Für die Wirksamkeit einer Kündigung wegen Eigenbedarfs sei das "Dramatisieren" der Bedarfssituation - falls man das hier überhaupt so nennen könne - ohne Belang, so die Bundesrichter. In dem Kündigungsschreiben seien die Personen angegeben, für welche die Wohnung benötigt wird, und das Interesse dargelegt, das die Vermieterin an dem Wohnhaus habe.

Sie wolle mit ihren beiden Kindern in das Haus einziehen und dort auch ihr Büro betreiben, um so die teure Miete für das bisherige Büro und die bisherige Wohnung zu sparen. Das genüge vollauf. Nur, wenn tatsächlich gar kein Eigenbedarf bestehe und die Begründung dafür erfunden bzw. vorgeschoben sei, sei eine Eigenbedarfskündigung unwirksam.

© 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/vermieterin-dramatisiert-ihren-wohnungsbedarf>