

## **Vorgetäuschter Eigenbedarf**

### ***Den Eigentümern wird verboten, die Wohnung zu vermieten oder zu verkaufen***

Den Wohnungskauf hatten die Eigentümer mit Kredit finanziert und sich dabei ziemlich übernommen. Nun standen sie unter Druck der finanzierenden Bank, konnten die Darlehensraten kaum noch aufbringen. Deshalb boten sie dem Mieter an, die Wohnung zu kaufen. Allerdings wurde man sich über den Preis nicht einig: Mehr als 450.000 Euro wollte der Mieter nicht zahlen.

Einige Monate später kündigten die Vermieter den Mietvertrag wegen Eigenbedarfs. Sie wolle heiraten und selbst einziehen, erklärte die Frau. Der Mieter widersprach der Kündigung, verlor aber den Rechtsstreit und musste die Wohnung im Herbst 2005 räumen. Kurz darauf wurde die Wohnung über eine Maklerfirma zum Verkauf angeboten. Die Eigentümerin und ihr Ehemann waren nie eingezogen.

Nun zog der ehemalige Mieter erneut vor Gericht und forderte, den Eigentümern per einstweiliger Verfügung zu verbieten, die Wohnung zu verkaufen oder zu vermieten. Zu Recht, wie das Landgericht Hamburg entschied (307 S 34/07). Der Ex-Mieter habe Anspruch darauf, die Wohnung wieder zu beziehen. Sehr überzeugend habe er dargelegt, dass der Eigenbedarf nur vorgetäuscht und die Kündigung unberechtigt gewesen sei.

Auch zum Zeitpunkt der Kündigung hatten die Eigentümer nicht ernsthaft vor, die Wohnung selbst zu nutzen. Dass sie es wollten und es sich wegen einer Partnerschaftskrise anders überlegten, sei nicht sehr glaubwürdig. Denn: Von ihrem Einkommen hätten sie die Kreditzinsen nicht mehr bedienen können. Nicht zufällig hätten sie versucht, dem Mieter die Wohnung zu verkaufen. Auf einen Verkauf seien die Eigentümer aus finanziellen Gründen angewiesen.

© 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/vorgetaeschter-eigenbedarf>