

Wegfall des Eigenbedarfs nach erfolgreicher Räumungsklage

Mieter muss informiert werden, wenn er noch in der Wohnung wohnt

Es war ein ewig langer Rechtsstreit und am Ende fühlte sich der Mieter übers Ohr gehauen: Der Vermieter hatte ihm gekündigt, weil er die Wohnung für seine pflegebedürftige Schwiegermutter brauchte. Als sich der Mieter weigerte auszuziehen, setzte sich der Vermieter mit einer Räumungsklage durch. Erst sollte der Mieter am 31. Juli 2001, dann im September ausziehen. Nach dem Umzug erfuhr der Mann zu seinem Erstaunen, dass die Schwiegermutter des Vermieters schon im Juni verstorben war. Inzwischen hatte der Vermieter die Wohnung verkauft.

Der Mieter verlangte von ihm Schadenersatz für die Umzugskosten und die höhere Miete, die er nun zahlen musste: Der Vermieter hätte ihm mitteilen müssen, dass kein Eigenbedarf mehr bestand. Dem widersprach das Amtsgericht: Schließlich sei der Mann schon zur Räumung verurteilt gewesen, danach sei der Vermieter nicht mehr verpflichtet, den Mieter zu informieren. Ansonsten würden Mieter nur dazu ermuntert, als "Verzögerungstaktik" lange Prozesse anzuzetteln. Beim Landgericht Hamburg hatte der Mieter mit seiner Berufung Erfolg (334 S 50/04).

Hier gehe es nicht nur um das Interesse des Vermieters an seinem Eigentum, auch das Besitzrecht des Mieters an der Wohnung sei geschützt. Erst nach dem Umzug könne man davon ausgehen, dass der Mieter kein Interesse mehr daran habe. Die Verpflichtung des Vermieters, den Mieter auf den Wegfall des Eigenbedarfs aufzuklären, ende daher erst mit dessen Auszug.

Den Eigenbedarf per Gericht überprüfen zu lassen, dürfe nicht als Verzögerungstaktik abgetan werden. Allzu häufig werde Eigenbedarf nur vorgetäuscht. Im konkreten Fall hätte der Vermieter zumindest seinen Rechtsanwalt informieren müssen, der - im Verfahren um die Verlängerung der Räumungsfrist - auch nach dem Tod der Schwiegermutter unverdrossen argumentierte, die Wohnung werde wegen ihrer Pflegebedürftigkeit dringend gebraucht. (Weil die Klärung dieser Frage von grundsätzlicher Bedeutung ist, ließ das Landgericht Revision zu.)

© 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/wegfall-des-eigenbedarfs-nach-erfolgreicher-raeumungsklage>