

## **Thema: Eigenbedarf für den Lebensgefährten**

**Dorothea M. möchte gerne ihrem Lebensgefährten eine Wohnung aus ihrem Bestand geben. Sie fragt sich, ob sie für ihn wegen Eigenbedarfs kündigen kann.**

Antwort: Wer seinem Mieter kündigen will, braucht dafür einen Grund. Einer der wenigen Gründe, die der Gesetzgeber dem Vermieter an die Hand gibt, ist der Eigenbedarf. Der liegt vor, wenn der Wohnungseigentümer die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt. Wer unter diesen begünstigten Personenkreis fällt, haben die Gerichte wiederholt festgelegt. Unstrittig zählen die Kinder des Eigentümers zu den Familienangehörigen, ebenso die Enkel und der Ehegatte. Dies gilt auch für den getrennt lebenden Ehegatten, solange der Scheidungsantrag nicht gestellt ist. Der geschiedene Ehegatte zählt nicht mehr zu den begünstigten Personen. Für seine Geschwister kann der Eigentümer Eigenbedarf anmelden, ebenso für seine Nichten und Neffen (Bundesgerichtshof, Urteil vom 27. Januar 2010, VIII ZR 159/09). Wer noch dazu zählt: Eltern und Großeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern, Stiefkinder, Pflegekinder, Pflegeeltern.

Entferntere Verwandte und Verschwägerter zählen dagegen nur dann zu dem begünstigten Personenkreis, wenn besondere Umstände vorliegen, die eine enge Bindung des Vermieters zu dieser Person ergeben. Eine Zugehörigkeit zur Familie des Vermieters wird beim Lebensgefährten regelmäßig verneint, weil in der Regel kein verwandtschaftliches Verhältnis beziehungsweise keine Schwägerschaft zwischen Lebensgefährten und Vermieter besteht. Ausnahme: Der eingetragene Lebenspartner des Vermieters zählt zu den engen Familienangehörigen.

Schließlich können auch Angehörige des Haushalts des Vermieters zu den anspruchsberechtigten Personen gehören. Angehörige des Haushalts des Vermieters sind Personen, die auf Dauer in den Haushalt des Vermieters aufgenommen sind und mit ihm zusammen einen Haushalt führen. Der Lebensgefährte kann deshalb eine Person sein, für die der Vermieter Eigenbedarf anmelden kann. Was allerdings voraussetzt, dass der Lebensgefährte im Zeitpunkt der Eigenbedarfskündigung Angehöriger des Vermieterhaushalts ist.

Hat der Vermieter vor, die Wohnung zusammen mit dem Lebensgefährten zu beziehen, kommt es nicht auf die Person des Lebensgefährten an, da in diesem Fall eine eigene Eigenbedarfssituation des Vermieters vorliegt.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen. Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.**

**Infos unter: Haus + Grund München  
Sonnenstraße 13 III, 80331 München  
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66  
www.hug-m.de, info@hug-m.de**



**RA Andrea  
Nasemann**

*Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN*

