

## Zum Thema: Eigenbedarfskündigung

**Herr Müller aus München fragt: Meine Frau und ich haben uns gerade getrennt. Wir verstehen uns trotzdem noch gut und ich möchte ihr eine Wohnung überlassen. Diese Wohnung ist jedoch vermietet. Kann ich wegen Eigenbedarf kündigen?**



**RA Georg  
Hopfensperger**  
Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN

### **Antwort:**

Ja, gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB kann ein Vermieter das Mietverhältnis ordentlich kündigen, wenn er die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt. Der Begriff des Familienangehörigen umfasst auch Ehegatten, auch dann, wenn sie getrennt leben, ein Scheidungsantrag bereits eingereicht ist oder die Scheidung sogar schon vollzogen ist, BGH, Urteil vom 02.09.2020, AZ: VIII ZR 35/19. Familienangehörige im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB sind alle Personen, denen das Prozessrecht ein Zeugnisverweigerungsrecht aus persönlichen Gründen gewährt. Darunter fallen auch Ehegatten, selbst wenn sie bereits geschieden sind. Ein bestimmter Grad der Verwandtschaft ist deshalb nicht erforderlich. Unproblematisch gehören die engsten Familienangehörigen, wie z.B. Kinder, Eltern und Geschwister zu demjenigen Personenkreis, für den ein Vermieter Eigenbedarf geltend machen kann. Dies ist weiterhin möglich für Verwandte in gerader Linie, wie z.B. Enkelkinder, Großeltern, jedoch auch für leibliche Neffen und Nichten, BGH, Urteil vom 27.01.2010, VIII ZR 159/09. Zu dem sogenannten privilegierten Personenkreis, für den ein Vermieter Eigenbedarf geltend machen kann, gehören nach der Rechtsprechung auch Stiefkinder, Schwiegermutter, Schwiegervater und Schwiegereltern. Ob für einen Schwager Eigenbedarf geltend gemacht werden kann, wird in der Rechtsprechung nicht einheitlich beurteilt. Nach der Rechtsprechung des BGH kommt für einen Schwager aber Eigenbedarf nur dann in Betracht, wenn ein besonders enger Kontakt zum Vermieter besteht.

**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**

