

Thema: Benennung der Bedarfsperson und Darlegung des Interesses, welches diese Person an der Erlangung der Wohnung hat, für formelle Wirksamkeit einer Eigenbedarfskündigung ausreichend

Frage: Frau Leyk aus Bogenhausen fragt, ob ihre Eigenbedarfskündigung wirksam ist, wenn sie lediglich ihre Tochter angibt und mitteilt, dass diese die Wohnung benötige um einen eigenen Hausstand zu begründen.



RA Harald Spöth
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Antwort: Der Bundesgerichtshof hat bereits wiederholt entschieden, dass das Kündigungsschreiben lediglich die Bedarfsperson, für die die Wohnung benötigt wird, benennen und den Kündigungsgrund so bezeichnen muss, dass er identifiziert und von anderen Gründen unterschieden werden kann. Eine solche Konkretisierung ermöglicht es dem Mieter, der die Kündigung nicht hinnehmen will, seine Verteidigung auf den angegebenen Kündigungsgrund auszurichten, dessen Auswechslung dem Vermieter durch das Begründungserfordernis gerade verwehrt werden soll. Weitere höhere formale Anforderungen wären im Hinblick auf den Zweck des Begründungserfordernisses unangebracht, BGH, Urteil vom 28. April 2021-VIII ZR 6/19-.

Im Ergebnis genügen die Angaben von Frau Leyk für eine wirksame Eigenbedarfskündigung.

Im zweiten Schritt wären noch etwaig geltend gemachte Härtegründe des Mieters zu prüfen. Diese wären dann durch den Tatrichter im Rahmen der nach § 574 Abs. 1 BGB notwendigen Abwägung sachgerecht zu gewichten.

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**

