

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Eigenbedarfskündigung

Frau Huber aus München fragt: Meine Cousine verliert ihre Wohnung, weil deren Vermieter wegen Eigenbedarfes gekündigt hat. Ich habe selbst eine vermietete Wohnung. Kann ich diese für meine Cousine ebenfalls wegen Eigenbedarfes kündigen?

Antwort: Es kommt darauf an. Der Vermieter kann ein Mietverhältnis kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat, § 573 BGB. Ein berechtigtes Interesse im Sinne dieser Vorschrift liegt vor, wenn der Vermieter die Räume als Wohnung für sich oder seine Familienangehörigen benötigt, § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB. Es genügt dabei nicht, dass eine Verwandtschaft in irgendeiner Form besteht. Die Kündigung wegen Eigenbedarfes ist vielmehr in der Regel nur für nahe Angehörige möglich. Dazu gehören Kinder, auch Stiefkinder, Eltern, Enkel, Urenkel Geschwister. Ehegatten sind ebenfalls ausreichende Bedarfspersonen, selbst wenn diese in Trennung leben, sogar wenn die Ehe bereits geschieden ist. Für eine sogenannte Nebenfrau eines ausländischen Vermieters wurde der Eigenbedarf jedoch verneint. Zum berechtigten Personenkreis gehören aber die Schwiegereltern sowie Nichten und Neffen. Auch der Schwager kann eine geeignete Eigenbedarfsperson sein, wenn zu diesem ein besonders enger Kontakt besteht. Bei den entfernteren Verwandten, wie zum Beispiel einer Cousine muss zu der bestehenden Verwandtschaft noch ein soziales Näheverhältnis hinzukommen. Ein solches kann darin liegen, dass Sie sich aufgrund persönlicher Umstände seit vielen Jahren persönlich um Ihre Cousine kümmern und dieser zum Beispiel auch Unterhalt gewähren. Bei Vorliegen eines solchen Näheverhältnisses kann auch eine Eigenbedarfskündigung für Ihre Cousine erfolgen.



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

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**

