

KÜNDIGUNG WEGEN EIGENBEDARF Muss der Name stimmen?

Uns wurde vom Vermieter wegen Eigenbedarf gekündigt, sein Sohn will einziehen. In seinem Brief taucht aber der Name des Sohns nicht auf, stattdessen ein ganz anderer Name. Ist die Kündigung dann rechters? S. T., MÜNCHEN

Wir schilderten diesen Fall Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Der Jurist erinnerte sich an einen



vergleichbaren Fall, der 2023 vor dem Landgericht Berlin verhandelt wurde. Rudolf Stürzer schreibt: „Der Vermieter kann eine Wohnung wegen Eigenbedarf kündigen, wenn er die Räume für sich oder seine Familien- oder Haushaltsangehörigen benötigt. Im Kündigungsschreiben müssen vom Vermieter die Kündigungsgründe ausführlich und für den Mieter nachvollziehbar dargelegt werden. Dementsprechend sind bei einer Kündigung wegen Eigenbedarf grundsätzlich die Angaben der Person, für die die Wohnung benötigt wird, und die Darlegung des Interesses, das diese Person an der Erlangung der Wohnung hat, ausreichend. Diesen formellen Anforderungen hat das Kündigungsschreiben des Vermieters, über das das LG Berlin zu befinden hatte, nicht genügt. Aufgrund der vollständig fehlerhaften Angabe des Nachnamens der mit Vor- und Nachnamen benannten Bedarfsperson ist diese für den Mieter bereits nicht identifizierbar. Damit wurde dem in § 573 Abs. 3 BGB geschützten Informationsbedürfnis des Mieters nicht entsprochen. Dieser Mangel führt zur formellen und unheilbaren Unwirksamkeit der Eigenbedarfskündigung (Az 67 S 5/23).“

Symbolfoto: Jens Schierenbeck/dpa