



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Schaumburg-Obernkirchen e.V.

Eigenbedarf: Andere Umstände

Wer eine Wohnung vermietet, sollte sich darüber im Klaren sein, dass er sie in den nächsten fünf Jahren weder für sich selbst noch zum Beispiel für seine Angehörigen benötigt. Sind derartige Umstände schon im Zeitpunkt der Vermietung greifbar oder gar abzusehen, kann sich der Mieter unter Berufung auf die Voraussehbarkeit dieser Umstände gegen die Kündigung wegen Eigenbedarfs wehren. Nicht immer aber lässt sich ein solcher zukünftiger eigener Bedarf an der Wohnung für den Vermieter in der Vermietungssituation absehen. Dies betont jetzt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. unter Berufung auf ein Urteil des Bundesgerichtshofs vom 20. März 2013 (Az. VIII ZR 233/12). Dazu Rechtsanwalt Friedbert Wittum: Die Vermieterin vermietet die Wohnung. Ihre Tochter teilt ihr danach mit, dass ihr Lebenspartner und sie ein gemeinsames Kind erwarten, und deshalb eine größere Wohnung benötigen. Zwei Jahre nach dem Vertragsabschluss kündigt die Vermieterin deshalb die vermietete Wohnung wegen Eigenbedarfs zu Gunsten ihrer Tochter einschließlich der werdenden Familie; dies auch in der freudigen Erwartung, sie werde Großmutter. Zuvor hatte der werdende Vater bei der Besichtigung der Wohnung mit der Mieterin im Vorfeld des Vertragsabschlusses noch erklärt, ein Eigenbedarf komme nicht in Betracht, höchstens ein Hausverkauf. Die Mieterin stützt sich nun darauf, und wendet gegen die erklärte Kündigung wegen Eigenbedarfs ein, sie sei rechtsmissbräuchlich, so Rechtsanwalt Friedbert Wittum.

Der BGH sieht das anders. Aus der Erklärung könne man einen rechtsgeschäftlichen Bindungswillen, nicht Vater zu werden, nicht ableiten, betont Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.. Die Erklärung habe sich auf den damaligen Stand der Lebensplanung bezogen, bei dem die eingetretene Schwangerschaft und die damit verbundene Änderung der Lebensplanung nicht absehbar waren. Deshalb habe die Mieterin nicht darauf vertrauen können, mit Eigenbedarf nie konfrontiert zu werden, erklärt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. unter Bezug auf die Entscheidungsgründe.

Nähere Informationen zu Möglichkeiten und Grenzen von Selbsthilfrechten beim Abschneiden überhängender Äste und Zweige sowie beim Kappen von Baumwurzeln erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53,
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.
Im Anwaltshaus in Schaumburg
Lange Straße 53
D-31683 Obernkirchen

1. Vorsitzender
Friedbert Wittum
Rechtsanwalt und Notar
E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Telefon: 05724 96514
05724 965265
Fax:
Mobil: 0173 9376865

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>