



Haus & Grund Deutschland
Zentralverband der Deutschen Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

5. Juni 2008

Eigenbedarfskündigung: frei werdende Wohnungsalternative muss nicht angeboten werden

Haus & Grund begrüßt Rechtssicherheit für Mieter und Vermieter durch BGH-Urteil

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat klargestellt, dass eine Kündigung wegen Eigenbedarfs auch dann rechtmäßig ist, wenn bereits einen Monat nach Beendigung des Mietverhältnisses im selben Haus eine vergleichbare Wohnung frei wird. Dr. Andreas Stücke, Generalsekretär von Haus & Grund Deutschland: „Mit dieser Entscheidung wird für alle Mieter und Vermieter Rechtssicherheit geschaffen. Sie bestätigt und präzisiert frühere BGH-Entscheidungen und ist daher konsequent.“

In dem vorliegenden Fall erhielt der Mieter unter Hinweis auf Eigenbedarf zum 28. Februar 2006 die Kündigung. Zum 31. März 2006 wurde im selben Haus eine Wohnung gleichen Zuschnitts frei. Der Mieter bestritt den Eigenbedarf. Das Amtsgericht wies die Räumungsklage des Vermieters ab. Das Berufungsgericht stützte die Entscheidung. Die Eigenbedarfskündigung sei rechtsmissbräuchlich, weil dem Mieter die zum 31. März 2006 frei werdende Alternativwohnung im selben Haus nicht angeboten worden sei.

Der Bundesgerichtshof (Urteil vom 4. Juni 2008 – Az. VIII ZR 292/07) hob nun die Entscheidung auf und gab dem Vermieter Recht: Kündigt der Vermieter wegen Eigenbedarfs, so habe er dem Mieter bis zum Ablauf der Kündigungsfrist eine vergleichbare, im selben Haus oder in derselben Wohnanlage ihm zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehende Wohnung, die vermietet werden soll, zur Anmietung anzubieten. Diese Voraussetzungen seien hier nicht erfüllt, so der BGH. Die Alternativwohnung sei erst einen Monat nach Ende des Mietverhältnisses frei geworden. Zu diesem Zeitpunkt hätte - den geltend gemachten Eigenbedarf unterstellt – die gekündigte Wohnung bereits geräumt sein müssen.

Pressekontakt:

Alexander Wiech

Telefon: 030/20216-508

wiech@haus-und-grund.net

Telefon 030/20216-0

Telefax 030/20216-555

Anschrift Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
zv@haus-und-grund.net
www.haus-und-grund.net