

Mieter können sich bei Kündigung wegen Eigenbedarfs wehren



W&W Standort in Stuttgart

© Wüstenrot & Württembergische AG

Mieter können sich gegen eine Kündigung wegen Eigenbedarfs wehren, wenn ein Umzug eine ganz besondere Härte bedeuten würde, weil er zum Beispiel mit gravierenden gesundheitlichen Folgen verbunden wäre. Kommt es zu einem Rechtsstreit, muss sich das Gericht eingehend mit der Situation der Mieter auseinandersetzen und gegen die berechtigten Interessen des Vermieters abwägen.

Die Wüstenrot Bausparkasse, ein Unternehmen des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot & Württembergische (W&W), weist auf ein aktuelles Urteil des Bundesgerichtshofes (VIII ZR 270/15) hin.

Im entschiedenen Fall bewohnte das Mieter-Ehepaar das Erdgeschoss, während der Vermieter mit seiner vierköpfigen Familie das Obergeschoss nutzte. Wegen der beengten Wohnverhältnisse wollte der Vermieter auch das Erdgeschoss nutzen und kündigte wegen Eigenbedarfs. Im Räumungsprozess wehrten sich die Mieter mit dem Argument, der 86-jährige Mann leide an einer Vielzahl von gesundheitlichen Beschwerden und es liege eine beginnende Demenz vor. Dies habe zur Folge, dass der Umzug in ein Altenpflegeheim die einzige realistische Alternative zum Verbleib in der Mietwohnung darstelle. Seine noch rüstige Ehefrau müsse sich dann von ihrem Mann trennen oder ins Altenheim folgen. Außerdem wiesen die Mieter darauf hin, dass der Vermieter auch noch das Dachgeschoss nutzen könne.

Das Amtsgericht und Landgericht gaben dem Vermieter Recht und sahen die Argumente der Mieter nicht für stichhaltig an. Der Bundesgerichtshof hob jedoch die Urteile auf. Laut der Entscheidung muss das Gericht bei einer solchen Sachlage eingehend prüfen, welche gesundheitlichen Folgen für die Mieter mit einem Auszug wahrscheinlich verbunden wären und diese gegen die Interessen der Vermieter abwägen. Wenn die Wohnverhältnisse der Vermieter-Familie nicht unzumutbar beengt seien und diese lediglich ihren Wohnkomfort vergrößern wolle, wiege dies weniger schwer als drohende gesundheitliche Beeinträchtigungen der Mieter. Dabei

spiele es auch eine Rolle, ob es den Vermietern zumutbar sei, das Dachgeschoss mit zu nutzen. Um dies entscheiden zu können, müsse das Gericht das Gutachten eines Sachverständigen einholen.

Pressekontakt:

Julia Fuchs
Telefon: 0711 662-724668
Fax: 0711 662-824668
E-Mail: julia.fuchs@ww-ag.com

Unternehmen

Wüstenrot & Württembergische AG
Gutenbergstraße 30
70176 Stuttgart

Internet: www.wuerttembergische.de

Über Wüstenrot & Württembergische AG

Die Wüstenrot & Württembergische-Gruppe ist „Der Vorsorge-Spezialist“ für die vier Bausteine moderner Vorsorge: Absicherung, Wohneigentum, Risikoschutz und Vermögensbildung. Im Jahr 1999 aus dem Zusammenschluss der Traditionsunternehmen Wüstenrot und Württembergische entstanden, verbindet der börsennotierte Konzern mit Sitz in Stuttgart die Geschäftsfelder BausparBank und Versicherung als gleichstarke Säulen und bietet auf diese Weise jedem Kunden die Vorsorgelösung, die zu ihm passt. Die rund sechs Millionen Kunden der W&W-Gruppe schätzen die Service-Qualität, die Kompetenz und die Kundennähe des Vorsorge-Spezialisten, für den rund 13.000 Menschen arbeiten. Dank eines weiten Netzes aus Kooperations- und Partnervertrieben sowie Makler- und Direkt-Aktivitäten kann die W&W-Gruppe mehr als 40 Millionen Menschen in Deutschland erreichen. Die W&W-Gruppe setzt auch künftig auf Wachstum und hat sich bereits heute als größter unabhängiger und kundenstärkster Finanzdienstleister Baden-Württembergs etabliert.