

Starkes Indiz für eine fingierte Kündigung

Mathias Münch, Rechtsanwalt, Boege Rohde Luebbehusen

Herr Münch, muss der Vermieter selbst einziehen, wenn er wegen Eigenbedarf kündigt?

Nein. Er kann auch kündigen, damit die Wohnung für den Ehegatten, Lebenspartner oder für Verwandte frei wird. Gleiches gilt übrigens für Haushaltshilfen, Au-pairs oder Pflegepersonal des Vermieters. Die betreffende Person muss die Wohnung im Moment der Kündigung brauchen, egal, ob sie später wirklich einzieht.

Öffnet das eine Hintertür für fingierten Eigenbedarf?

Es ist ein starkes Indiz für vorgetäuschten Eigenbedarf, wenn der Eigentümer die Wohnung plötzlich neu vermietet oder die in der Kündigung genannte Person nicht einzieht. Hier muss der Vermieter nachvollziehbar be-

gründen, warum sein Eigenbedarf nach Auszug des Mieters entfallen ist. Passiert das noch während der Kündigungsfrist, muss der Mieter informiert werden und darf zu den alten Konditionen bleiben. Sonst bekommt er Schadensersatz für den Umzug, die Maklerkosten und die höhere Miete.



Und wenn ein neuer Eigentümer die Wohnung kauft?

Wird ein Mietshaus in Eigentumswohnungen geteilt, darf der neue Eigentümer erst nach drei Jahren Eigenbedarf anmelden. In Städten mit Wohnungsnot verlängert sich diese Sperrfrist auf fünf Jahre, wie in Frankfurt am Main, oder sogar auf zehn Jahre, so in Berlin.

Redaktion: martin.gerth@wiwo.de, mark fehr | Frankfurt

6.4.2018/WirtschaftsWoche 15