19.09.2006

Eigenbedarfskündigung wegen Pflegeperson eines Angehörigen

(LG Potsdam) - Liegt ein berechtigtes Interesse vor, kann ein Vermieter ein Mietverhältnis gemäß Paragraf 573 BGB ordentlich kündigen. Dies trifft auch zu, wenn der Wohnraum für eine künftige Pflegeperson eines Angehörigen benötigt wird, die bislang nicht zum Hausstand des Angehörigen gehört. Auf dieses Urteil des Landgerichts Potsdam weist Verena Tiemann von der Quelle Bausparkasse hin (**Az. 11 S 146/05**).

Um die Pflege seiner pflegebedürftigen Mutter zu sichern, wollte der Vermieter sie in einer leer stehenden Wohnung im Haus unterbringen. Für die Pflegeperson hatte er die darüber liegende Wohnung vorgesehen und den Mietern wegen Eigenbedarfs gekündigt. Dagegen klagten die Mieter. Das Amtsgericht Potsdam gab ihnen Recht. Da die Wohnung für eine nicht privilegierte Person benötigt werde, liege auch kein Eigenbedarf vor. Zudem könne die Pflegeperson mit in der Wohnung der Mutter wohnen.

Das Landgericht Potsdam beurteilte den Fall in der Berufung jedoch anders. Da ein Eigentümer selbst ein berechtigtes Interesse an der Beendigung eines Mietverhältnisses haben kann, wenn er eine bisher nicht in seinem Haushalt lebende Hausgehilfin oder Pflegerin mit eigenem Wohnraum versorgen will, so trifft dies gemäß Paragraf 573 Abs.2 BGB auch für nahe Angehörige zu. Entscheidend ist dabei nicht, was die Gerichte für angemessen halten, sondern was der Vermieter nach seinen persönlichen Bedürfnissen als angemessen betrachtet.