

## **Auer Witte Thiel: Bundesgerichtshof erleichtert Eigenbedarfskündigungen**

### **Auer Witte Thiel informiert über aktuelles Mietrechtsurteil des BGH**

**München – Juli 2011. Auer Witte Thiel informiert: Der Bundesgerichtshof stärkt die Rechte der Vermieter bei Eigenbedarfskündigungen. Für eine rechtsgültige Kündigung wegen Eigenbedarfs sei die Bezeichnung der Person und der Gründe ausreichend. Tatsachen, die dem Mieter bereits bekannt sind, müssten hingegen nicht per Schreiben wiederholt werden.**

**Nach Einschätzung von Auer Witte Thiel bedeutet das Urteil eine wichtige Stärkung der Rechtsposition der Vermieter. Die Kanzlei Auer Witte Thiel setzt damit ihre Berichterstattung über aktuelle Mietrechtsurteile fort.**

Vermieter müssen im Falle einer Eigenbedarfskündigung keine ausführliche Begründung für ihre Entscheidung liefern. Dies stellte der Bundesgerichtshof am 6. Juli fest und beendete damit einen seit drei Jahren währenden Rechtsstreit. Im vorliegenden Fall hatte die Klägerin, eine Münchner Vermieterin, im April 2008 per Schreiben ein bestehendes Mietverhältnis zum 31. Januar 2009 aufgrund Eigenbedarfs gekündigt. Im Kündigungsschreiben gab die Klägerin an, sie beende ein Studienjahr im Ausland und wolle ihren eigenen Haustand gründen. Eine Rückkehr in das ehemalige Kinderzimmer in der Wohnung der Eltern sei nicht möglich, da dieses mittlerweile von der Schwester bezogen worden sei.

Das zuständige Amtsgericht gab der Räumungsklage statt. Das Landgericht aber wies auf die Berufung der Beklagten hin die Klage ab und gab zur Begründung an, die Kündigung sei aufgrund formeller Mängel unwirksam, da die Gründe nicht in ausreichender Form dargestellt worden seien.

Gegen diese Entscheidung legten die Kläger erfolgreich Revision ein. Hierbei stellte der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs fest, dass der Begründungserfordernis nach §573 Abs. 3 BGB ausreichend Rechnung getragen wird, wenn das Kündigungsschreiben den Kündigungsgrund identifizierbar und von anderen Gründen unterscheidbar bezeichnet. Dies sei im vorliegenden Rechtsstreit der Fall. Bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs sei es ausreichend, wenn der Vermieter die Person angibt, welche einen Bedarf an der Wohnung hat und deren Interesse darlegt. Zugleich entschied der BGH, dass Umstände, die dem Mieter bereits bekannt sind oder von denen er Mitteilung erhalten hat, in einem Kündigungsschreiben nicht wiederholt werden müssen.

Die Kanzlei Auer Witte Thiel wertet das aktuelle Urteil als eine wichtige Stärkung der Rechtsposition der Vermieter. Nach Einschätzung von Auer Witte Thiel sorgt die jüngste Entscheidung des BGH für deutlich mehr Rechtssicherheit und begrenzt die Informationspflichten des Vermieters gegenüber dem Mieter erheblich.

Weitere Informationen zu Mietrechtsthemen erhalten Sie von der Kanzlei Auer Witte Thiel unter [www.auerwittethiel-mieturteil.de](http://www.auerwittethiel-mieturteil.de). Die Rechtsanwälte Auer Witte Thiel werden an dieser Stelle weiter über aktuelle Urteile im Mietrecht informieren.

### **Über Auer Witte Thiel**

Die Spezialisierung auf Schwerpunktbereiche und der Ausbau von Kernkompetenzen in bestimmten Fachbereichen sind im anwaltlichen Dienstleistungsbereich unverzichtbar. Auer Witte Thiel vertritt im Bereich Miet-, Immobilien- und Baurecht eine Vielzahl von Wohnungsbauunternehmen, Hausverwaltungen und Wohnungseigentumsgemeinschaften. Sitz der Kanzlei Auer Witte Thiel ist München.

## **Kontakt**

Auer Witte Thiel Rechtsanwälte  
Rechtsanwalt Tobias Steiner

Bayerstraße 27  
80335 München

Telefon: 089/59 98 97 60  
Telefax: 089/550 38 71

E-Mail: [kontakt@auerwittethiel.de](mailto:kontakt@auerwittethiel.de)  
Web: [www.auerwittethiel.de](http://www.auerwittethiel.de)