

## **BGH - Geringe formelle Anforderungen an eine Eigenbedarfskündigung**

Schildert der kündigende Vermieter seinen Wohnraumbedarf, indem er den – unzutreffenden - Eindruck erweckt, dass sich die von ihm bisher bewohnte Wohnung und sein Büro nicht unter einem Dach befänden, dann ist die Kündigungserklärung nicht formell unwirksam. Dieses hatten aber die Instanzgerichte angenommen und allein deshalb die Räumungsklage abgewiesen. Der Bundesgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 17.03.2010 - VIII ZR 70/09 – diese jedoch als überzogen zurückgewiesen. Bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs ist daher grundsätzlich die Angabe der Person, für die der Wohnraum benötigt wird und die Darlegung des Interesses, das diese Personen an der Erlangung der Wohnung haben, ausreichend und genügend. Ein etwaiges Dramatisieren des Wohnraumbedarfs ist nach Ansicht des Bundesgerichtshofs für die formelle Wirksamkeit unerheblich. Für den Erfolg der Räumungsklage ist es allerdings erforderlich, dass der Wohnbedarf auch ernstlich ist und bewiesen werden kann.

Anmerkung von Dr. Dieter Hildebrandt