



# Aktuelle Mietrecht- und WEG-Urteile

Wissenswerte Urteile zu  
Vermietung, Kündigung, Miethöhe,  
Umbau, WEG-Angelegenheiten u. a.

von Rechtsanwältin Nina Tzschentke

## Eigenbedarf: Mieter muss Gesundheitsgefahr konkret vortragen

Das Amtsgericht Flensburg hat mit Urteil vom 4. Dezember 2024 (Az: 61 C 55/24) entschieden, dass der Mieter die gesundheitlichen Beeinträchtigungen – eigene oder die seiner Mitbewohner – sowie die mit dem Umzug verbundenen Nachteile durch fachärztliche Atteste substantiiert darlegen muss, wenn der Vermieter das Mietverhältnis aus Eigenbedarfsgründen kündigt und der Mieter Härtefallgründe vorträgt. Der Vortrag bei Gericht muss hinreichend genug sein, dass der Richter oder die Richterin den Eintritt von relevanten Nachteilen für den Mieter mit hinreichender Wahrscheinlichkeit annehmen kann. Erst dann ist das Gericht gehalten, ein Sachverständigengutachten einzuholen. Der bloße unstreitige Umstand, dass die Kinder des Mieters einen Be-

hindertenausweis und einen Pflegegrad zugesprochen bekommen haben, genügt nicht. Ohne eine Erläuterung, welche Krankheiten oder Behinderungen die Kinder/die Mieter/die Mitbewohner haben, kann das Gericht keinen Härtegrund annehmen. Es ist zwar nicht erforderlich, dass die Beeinträchtigung der Gesundheit durch den Umzug mit Sicherheit eintrete. Es genüge grundsätzlich die ernsthafte Gefahr einer erheblichen gesundheitlichen Verschlechterung. Die Darlegungs- und Beweislast im Prozess trifft allerdings die Mieter. Ein solcher Härtegrund liegt nur vor, wenn eine erhebliche Verschlechterung einer ernsten Erkrankung oder Lebensgefahr, die durch einen Sachverständigen zu klären ist, ernsthaft angenommen werden können.



**H+G Göttingen**  
Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer  
in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.

