



Aktuelle **Mietrecht- und WEG-Urteile**

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

von Rechtsanwältin Nina Tzschentke

Eigenbedarfskündigung durch eGbR zu Gunsten eines Gesellschafters zulässig

Eine rechtsfähige Gesellschaft bürgerlichen Rechts [eGbR] kann wegen Eigenbedarf eines Gesellschafters kündigen, so urteile das Landgericht Bochum mit Datum vom 12. September 2025 (Az. 10 S 41/25). Die Kündigung ist dann wirksam, wenn der geltend gemachte Eigenbedarf den Anforderungen des § 573 Abs. 3 Satz 1 BGB genügt.

In dem zugrunde liegenden Sachverhalt bewohnte der Mieter seit vielen Jahren gemeinsam mit seiner Ehefrau eine rund 100 m² große Wohnung mit Garage. Die Immobilie wurde ursprünglich von einer GbR erworben. Die GbR ist inzwischen als eingetragene GbR [eGbR] registriert. Die eGbR kündigte das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs eines Gesellschafters. Dieser benötigte eine eigene Wohnung auf Grund von familiären Um-

ständen. Der Mieter widersprach der Kündigung unter Hinweis auf fehlende Aktivlegitimation der eGbR. Das Landgericht entschied dabei, dass eine Aktivlegitimation der Vermieterin vorliegt. Die Eintragung der bisherigen GbR als eGbR habe die Identität der Vermieterin nicht geändert. Der vorgeschriebene Namenszusatz nach § 707 a Abs. 2 BGB diene allein der Publizität. Die Rechtsfähigkeit und Registereintragung der eGbR führe nach derzeit geltendem Recht nicht zu einer mitvertraglich relevanten Entkopplung zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern. Bei einer kleinen, familiär geprägten Wohnhaus GbR seien Zweck und Struktur vergleichbar. Nach persönlicher Anhörung der Gesellschafter sei der Eigennutzungswunsch ernsthaft und nachvollziehbar dargelegt worden.



H+G Göttingen

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

