



Eigenbedarf: Alter allein schützt bereits vor Kündigung

| Im Fall einer Eigenbedarfskündigung können Mieter vom Vermieter allein unter Berufung auf ihr hohes Lebensalter die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen. |

So entschied es das Landgericht (LG) Berlin im Fall eines Mieter-Ehepaars. Für das LG stand bereits deren hohes Alter (84 und 87 Jahre) der Eigenbedarfskündigung entgegen. Sie hätten sich berechtigt darauf berufen, dass der Verlust der Wohnung – unabhängig von gesundheitlichen und sonstigen Folgen – für Mieter hohen Alters eine „Härte“ im Sinne der mietrechtlichen Vorschriften bedeute. Ab welchem Alter sich Mieter auf den Härtegrund „hohes Alter“ berufen können, hat das LG dahinstehen lassen. Jedenfalls ist, wer zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung über 80 ist, nach allen in Betracht kommenden Beurteilungsmaßstäben „alt“.

Auch nach Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters kommt das LG zu keinem anderen Ergebnis. Eine Interessenabwägung zugunsten des Vermieters komme grundsätzlich nur in Betracht, wenn er besonders gewichtige persönliche oder wirtschaftliche Nachteile für den Fall des Fortbestands des Mietverhältnisses geltend machen könne. Dies konnte der Vermieter hier nicht. Er wollte die Wohnung nicht ganzjährig nutzen. Es kam ihm nur auf einen reinen Komfortzuwachs an.

Quelle | LG Berlin, Urteil vom 12.3.2019, 67 S 345/18, Abruf-Nr. 207717 unter www.iww.de.