

## Vorgetäuschter Eigenbedarf bei bestehender Verkaufsabsicht



W&W Standort in Stuttgart

© Wüstenrot & Württembergische AG

**Vermieter dürfen nicht wegen Eigenbedarfs kündigen, um ihre Immobilie nach dem Auszug der Mieter leichter verkaufen zu können. Der angebliche Eigenbedarf wäre auch dann vorgeschoben, wenn ein Angehöriger bis zum Verkauf vorübergehend in das Mietobjekt einzieht. Stellt sich heraus, dass der Eigenbedarf nur vorgetäuscht war, muss der Vermieter den früheren Mietern Schadensersatz zahlen. Die Wüstenrot Bausparkasse, ein Unternehmen des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot & Württembergische, weist auf einen vom Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Fall hin (VIII ZR 214/15).**

Der Vermieter eines Wohnhauses hatte den Mietern mit der Begründung gekündigt, dass er das Haus für seinen Neffen benötige und er daher Eigenbedarf geltend mache. Nach dem Auszug der Mieter zog tatsächlich der Neffe in das Haus ein. Wenige Monate später wurde jedoch das Haus verkauft. Die früheren Mieter machten geltend, der Vermieter habe schon bei der Kündigung die Absicht gehabt, sein Haus zu verkaufen. Sie wiesen dabei unter anderem auf Inserate eines vom Vermieter beauftragten Maklers hin. Der geltend gemachte Eigenbedarf sei nur vorgetäuscht gewesen, um das Haus nach ihrem Auszug zu einem höheren Preis verkaufen zu können. Sie verklagten deshalb den Vermieter auf Schadensersatz in Höhe von über 60.000 Euro.

In zwei Instanzen wurde die Klage der Mieter abgewiesen, da der Neffe tatsächlich eingezogen und damit der Eigenbedarf nicht vorgetäuscht war. Der BGH war jedoch der Ansicht, dass die Gerichte die Argumente der Mieter zu wenig gewürdigt hätten, und hob die Entscheidungen auf. Laut dem BGH ist eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vorgetäuscht, wenn der Verkäufer die Absicht hat, das Mietobjekt kurzfristig zu verkaufen. Dies gilt selbst dann, wenn er das Objekt vor dem Verkauf an einen Angehörigen weitervermietet und dabei erwartet, dass dieser nach Verkauf ohne Schwierigkeiten wieder auszieht. Da noch nicht alle Fakten ermittelt waren, verwies der BGH den Streitfall an das Landgericht zurück.

### **Pressekontakt:**

Rebecca Roesger  
Telefon: 0711 662-724461  
Fax: 0711 662-824461  
E-Mail: [rebecca.roesger@ww-ag.com](mailto:rebecca.roesger@ww-ag.com)

### **Unternehmen**

Wüstenrot & Württembergische AG  
Gutenbergstraße 30  
70176 Stuttgart

Internet: [www.wuerttembergische.de](http://www.wuerttembergische.de)

### **Über Wüstenrot & Württembergische AG**

Die Wüstenrot & Württembergische-Gruppe ist „Der Vorsorge-Spezialist“ für die vier Bausteine moderner Vorsorge: Absicherung, Wohneigentum, Risikoschutz und Vermögensbildung. Im Jahr 1999 aus dem Zusammenschluss der Traditionsunternehmen Wüstenrot und Württembergische entstanden, verbindet der börsennotierte Konzern mit Sitz in Stuttgart die Geschäftsfelder BausparBank und Versicherung als gleichstarke Säulen und bietet auf diese Weise jedem Kunden die Vorsorgelösung, die zu ihm passt. Die rund sechs Millionen Kunden der W&W-Gruppe schätzen die Service-Qualität, die Kompetenz und die Kundennähe des Vorsorge-Spezialisten, für den rund 13.000 Menschen arbeiten. Dank eines weiten Netzes aus Kooperations- und Partnervertrieben sowie Makler- und Direkt-Aktivitäten kann die W&W-Gruppe mehr als 40 Millionen Menschen in Deutschland erreichen. Die W&W-Gruppe setzt auch künftig auf Wachstum und hat sich bereits heute als größter unabhängiger und kundenstärkster Finanzdienstleister Baden-Württembergs etabliert.