



BGH-Urteil: Keine Eigenbedarfskündigung für Cousins

10.10.2024 Fachinformation

Der BGH hat entschieden, dass als Familienghörige im Sinne der Kündigungsbeschränkungen im Mietrecht ausschließlich diejenigen Personen anzusehen sind, denen ein Zeugnisverweigerungsrecht aus persönlichen Gründen zusteht. Cousins zählen hierzu nicht.

Entscheidung vom 10. Juli 2024, VIII ZR 276/23: Der BGH hat entschieden, dass gemäß § 573 Abs. 1 BGB der Vermieter nur kündigen kann, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Ein berechtigtes Interesse liegt u. a. vor, wenn der Vermieter die Räume als Wohnung für seine Familienangehörigen benötigt. Wer zu den Familienangehörigen gehört, hat der BGH dahingehend entschieden, dass dies nur Personen sind, denen ein Zeugnisverweigerungsrecht zusteht, die also in gerader Linie verwandt oder verschwägert, in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert sind. Cousins (Seitenlinie im vierten Grad) zählen folglich nicht dazu.

Der BGH hat auch ausgeführt, dass es nicht relevant ist, wenn im konkreten Einzelfall eine besondere familienähnliche Nähebeziehung besteht, da bei der Bewertung ein generalisierender Ansatz zu wählen ist.

Downloads

Urteil zur Eigenbedarfskündigung VIII ZR 276-23	97.88 KB PDF
GdW-Rundschreiben vom 11. Juli 2024	83.37 KB PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-urteil-keine-eigenbedarfskuendung-fuer-cousins>