



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.  
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.

**Beratungsbüro:**  
Bürgerbüro Falkenhagener Feld  
Westerwaldstraße 9  
13589 Berlin

## Pressemitteilung 24/2017

**Postanschrift:**  
AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.  
Pillnitzer Weg 35  
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92  
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: [information.amv@gmail.com](mailto:information.amv@gmail.com)

[www.mieter-verbraucherschutz.berlin](http://www.mieter-verbraucherschutz.berlin)

### **Eigenbedarfskündigung: Pauschaler Hinweis auf Bedarf „für eigene Zwecke“ genügt nicht!**

Nach einer Entscheidung des Landgerichts Berlin (LG Berlin – 67 S 247/16, Urteil vom 15.11.2016) genügt der pauschale Hinweis eines Vermieters in einer Eigenbedarfskündigung, die von ihm vermietete Wohnung „für eigene Zwecke“ zu benötigen, den Anforderungen der gesetzlichen Begründungspflicht nach § 573 Abs. 3 BGB nicht.

Die Angabe „... weil ich die Wohnung für eigene Zwecke benötige“ umschreibe als bloße Leerformel lediglich den Begriff des Eigenbedarfs, ohne zur Information die derzeitigen Wohnverhältnisse jedenfalls kurz und verständlich darzustellen, um eine Überprüfung der bisherigen räumlichen Wohnverhältnisse durch die Mieter zu ermöglichen.

Zur Begründung führt das Landgericht Berlin in seiner vorgenannten Entscheidung unter II. 1. wie folgt aus: „Die Begründungspflicht nach § 573 Abs. 3 BGB verfolgt den Zweck, es dem Mieter zu ermöglichen, sich frühzeitig Klarheit über seine Rechtsstellung zu verschaffen (vgl. BT-Ds. 14/4553, a.a.O.). Ein Kündigungsschreiben, das lediglich den Gesetzeswortlaut oder das Kündigungsinteresse - wie z. B. die Absicht der eigenen Nutzung der Wohnung - mitteilt, genügt diesem Zweck nicht. Der Vermieter erfüllt seine Begründungspflicht vielmehr nur, wenn er dem Mieter den für die Kündigung wesentlichen Lebenssachverhalt, die sog. Kerntatsachen für ein Benötigen, offen legt, d. h. alle wesentlichen Tatsachen und Lebensvorgänge bekannt gibt, aus denen sich - hier - der Kündigungstatbestand des § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB ergibt. Der Mieter muss auf der Grundlage des vom Vermieter mitgeteilten Sach-

**Vorstand:** 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

**Vereinsregister:** Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

**Gerichtsstand:** Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

**Bankverbindung:** Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

verhaltes überprüfen können, ob er die Kündigung mit Aussicht auf Erfolg in Frage stellen kann oder hinnehmen will (vgl. zu alledem BverfG Beschl. v. 28. Januar 1992 - BvR 1319/91, Tz. 16ff.; Kammerbeschl. v. 09.02.2000 - 1 BvR 889, Tz. 11f; Kammerbeschl. v. 3. Februar 2003 - 1 BvR 619/02, Tz. 11ff.; LG Berlin, Beschl. v. 20. April 2015 - 65 S 4/15, Tz. 6)."

### **AMV begrüßt Urteil als richtig und gerecht**

„Die Entscheidung ist richtig, nachvollziehbar und gerecht. Der Mieter muss die Möglichkeit haben, den von seinem Vermieter behaupteten Eigenbedarf überprüfen zu können“, kommentierte der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbundes e. V., RA Uwe Piper, das Urteil des Landgerichts Berlin. „Der Vermieter muss zur Begründung seiner Eigenbedarfskündigung konkret ein „*berechtigtes Interesse*“ an der Beendigung des Mietverhältnisses vortragen, anderenfalls ist seine Kündigung schon aus formellen Gründen unwirksam. Die momentane Wohnsituation, die ein berechtigtes Interesse rechtfertigen kann, ist mit dem pauschalen Hinweis „... weil ich die Wohnung für eigene Zwecke benötige“ nicht ausreichend beschrieben. Erforderlich ist vielmehr die konkrete Mitteilung, warum der Vermieter die Wohnung zwingend selber zu Wohnzwecken benötigt,“ so Piper.

Berlin, den 01.03.2017

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV