

## **Eigenbedarf für Wohnraum genügt bei Vermietung von Wohnraum und Geschäftsraum**

Die Mieter nutzen das Haus überwiegend zu Wohnzwecken und als Ladengeschäft. Für dieses Mischmietverhältnis ist ein einheitlicher Wohnungsmietvertrag vereinbart. Der Vermieter kündigt für seine 28-jährige Tochter und dessen Tochter, die beide noch im elterlichen Haushalt leben, damit diese nunmehr eine eigene Wohnung zur Verfügung haben. Vor Gericht wird darüber gestritten, ob die Kündigung rechtmäßig ist, schließlich sei Eigenbedarf für gewerbliche Nutzung nicht vorgetragen. Der Vorsitzende von Haus & Grund Borkum verweist hierzu auf den Bundesgerichtshof (01. Juli 2015 – VIII ZR 14/15), der die Kündigung des Vermieters für rechtswirksam erachtet. In den Entscheidungsgründen werde ausgeführt, dass es nicht nur Eigenbedarf für Wohnraum nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB gebe, sondern auch die Kündigungsmöglichkeit nach Abs. 1 dieser Vorschrift. Danach genüge berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses. Bei einem Mischmietverhältnis mit überwiegendem Wohnraum und geringem Anteil für Ladennutzung reiche es, wenn der Vermieter allein wegen Wohnraumnutzung für Eigenbedarf kündige, weitergehender Eigenbedarf auch für gewerbliche Nutzung sei nicht notwendig, so Haus & Grund Borkum mit Verweis auf die Entscheidung der Bundesrichter in Karlsruhe.

Nähere Informationen zu Möglichkeiten der Eigenbedarfskündigung erhalten Mitglieder bei ihrem örtlichen Haus & Grund Verein in Borkum.

Haus & Grund Borkum ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 900.000 Mitgliedern.