



Eigenbedarf für vermietete Wohnungen richtig anmelden

König Immobilien gibt Eigentümern Tipps zu Gründen, berechtigten Personen, Fristen und mehr

Wenn Eigentümer für vermietete Wohnungen Eigenbedarf anmelden, ist der Streit häufig vorprogrammiert und landet oft auch vor Gericht. Björn König, Geschäftsführer der König Immobilien GmbH erklärt, wann eine Kündigung wegen Eigenbedarf erlaubt ist und welche Formalitäten berücksichtigt werden müssen.

"Grundsätzlich liegt Eigenbedarf vor, wenn Vermieter berechnigte Personen vorweisen können, die die Räume für Wohnzwecke brauchen", so der erfahrene Immobilienexperte aus dem nordhessischen Homberg. Berechnigte Personen seien der Vermieter selbst, Haushaltsangehörige oder Verwandte wie Kinder, Eltern, Enkelkinder, Geschwister, Neffen oder Nichten. "Auch wenn Personen im Haushalt des Vermieters leben, die nicht in verwandtschaftlicher Beziehung zu diesem stehen, kann der Eigenbedarf zur Anwendung kommen", weiß Björn König. Das könne beispielsweise ein Lebensgefährte oder auch eine Pflegekraft sein.

Um Eigenbedarf anzumelden, muss der Vermieter nicht nur die berechnigte Person nennen, sondern auch gute und nachvollziehbare Gründe. "Mit dem Wunsch einzuziehen allein ist es nicht getan", so Immobilienmakler Björn König. Wenn der Sohn oder die Tochter zuhause auszieht, um in den eigenen vier Wänden zu leben, ein gemeinsamer Haushalt mit dem Partner geplant ist oder im Alter nicht mehr so viel Wohnraum benötigt wird, sind das Gründe, die eine Anmeldung von Eigenbedarf rechtfertigen. Auch die Dauer des Bedarfs ist ein maßgeblicher Faktor, denn wenn er zwar zum Zeitpunkt der Kündigung vorhanden ist, jedoch nicht mehr, wenn die Kündigung wirksam ist, kann der bisherige Mieter vom Vermieter Schadensersatz verlangen. "Eine angebliche Kündigung wegen Eigenbedarfs, um einen unliebsamen Mieter loszuwerden, funktioniert also nicht."

Die Kündigung wegen Eigenbedarfs muss der Vermieter dem Mieter schriftlich zustellen und dies auch beweisen, so dass sich die Zustellung per Kurier oder Einschreiben empfiehlt. Dabei gilt es die Kündigungsfrist zu beachten, die davon abhängt, wie lange der Mieter in der Wohnung gelebt hat und zwischen drei und neun Monaten beträgt.

Mit der Kündigung muss der Mieter außerdem auf sein Widerspruchsrecht hingewiesen werden. Will er davon Gebrauch machen, muss dies mindestens zwei Monate vor dem Kündigungstermin passieren. Allerdings ist ein Widerspruch nur dann möglich und erfolgversprechend, wenn der Auszug für den Mieter eine besondere Härte darstellen würde. "Beispielsweise ältere Mieter, die schon sehr lange in der Wohnung leben und unter körperlichen Gebrechen leiden, können bei einem erfolgreichen Widerspruch das Mietverhältnis zunächst fortsetzen", so Björn König.

Aktuelle Angebote sowie weitere Themen aus der Immobilienwelt wie z.B. zu Haus verkaufen Homberg , Haus verkaufen Kassel , Kassel Haus verkaufen und vielem mehr sind auf <http://www.koenig-immobilien.de> zu finden.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

König Immobilien GmbH

Herr Jürgen König
Ziegenhainer Str. 13
34576 Homberg

koenig-immobilien.de
info@koenig-immobilien.de

1994 in Homberg gegründet, ist die König Immobilien GmbH mit drei Filialen auf den Verkauf, die Vermietung und Verwaltung von Bestands- und Neubauimmobilien in Nordhessen spezialisiert. Zum professionellen Komplettservice für Käufer, Verkäufer und Vermieter mit allen damit verbundenen Dienstleistungen gehören zudem die Erstellung von Energieausweisen sowie die umfassende, bankenneutrale Finanzierungsberatung. Auch die Verwaltung von Wohn- und Sondereigentum gehört zum umfangreichen Leistungsportfolio, und König Immobilien zählt hier zu den führenden nordhessischen Anbietern. Darüber hinaus ist die König Immobilien GmbH im Rahmen ihrer Kooperation mit der Tochterfirma BK Wohnungsbaugesellschaft mbH auch kompetenter und zuverlässiger Partner für den Bau von Wohnimmobilien in Massiv- oder Holz-Ständer-Bauweise.