



Wann ist Kündigung wegen Eigenbedarf erlaubt?

Vermieter brauchen nicht nur berechnigte Personen, sondern auch triftige Gründe

Eine Wohnungskündigung des Vermieters wegen Eigenbedarf führt häufig zu Streit mit dem Noch-Mieter. Wann Eigentümer das Recht haben, eine Kündigung aufgrund von Eigenbedarf auszusprechen und an welche Vorgehensweise sie sich dabei halten müssen, erklärt Haferkamp Immobilien - eines der führenden Immobilienunternehmen in der Metropolregion Hamburg.

Kann der Eigentümer eine berechnigte Person vorweisen, die die vermieteten Räume zu Wohnzwecken benötigt, sind prinzipiell die Kriterien für den Eigenbedarf erfüllt. Dazu zählen der Vermieter selbst, seine nächsten Verwandten oder auch Haushaltsangehörige. Letztere können Personen wie eine Pflegekraft oder ein Lebenspartner sein, die zwar in der Wohnung des Vermieters leben, aber in keinem familiären Verhältnis mit ihm stehen.

Will ein Vermieter wegen Eigenbedarf kündigen, muss er nicht nur die Person genau benennen, die künftig in den Räumen leben soll, sondern dafür auch vernünftige, nachvollziehbare Gründe nennen. Der Wunsch allein, im Eigentum zu leben, ist als Begründung nicht ausreichend. Wenn ein Kind des Vermieters einen eigenen Haushalt gründen möchte, der Zusammenzug mit dem Partner oder auch das Verkleinern der Räume aus Altersgründen können nachvollziehbare Motive für die Kündigung wegen Eigenbedarf sein. Ein weiteres wichtiges Kriterium: der Bedarf muss auch tatsächlich noch dann gegeben sein, wenn die Kündigungswirkung eintritt. Entfällt der Bedarf nach dem Kündigungszeitpunkt, macht sich der Vermieter schadensersatzpflichtig.

Für die Kündigung wegen Eigenbedarf muss diese dem Mieter schriftlich zugestellt und die Zustellung bewiesen werden, so dass die Übergabe per Boten oder Einwurf-Einschreiben ratsam ist. Die Höhe der Kündigungsfrist hängt davon ab, wie lange die bisherigen Mieter die Räume bewohnt haben und liegt zwischen mindestens drei und höchstens neun Monaten. Es muss auch geprüft werden, ob unter Umständen eine Kündigungssperrfrist gegeben ist. Bundesländer können diese für bis zu zehn Jahre nach dem Erwerb einer Eigentumswohnung verordnen. Sie gelten jedoch nur, wenn der Mieter zum Zeitpunkt, als das Mietobjekt in eine Eigentumswohnung umgewandelt wurde, bereits darin gewohnt hat. Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs kann in solchen Fällen demnach erst nach Sperrfristende erfolgen.

Bei einer Eigenbedarfskündigung hat der Mieter außerdem ein Widerspruchsrecht - und muss darauf in der Kündigung ausdrücklich hingewiesen werden. Der Mieter muss mindestens zwei Monate vor dem Kündigungstermin widersprechen, kann das Widerrufsrecht jedoch nur in Anspruch nehmen, wenn der Auszug für ihn oder seine Familie eine besondere Härte darstellen würde, also zum Beispiel aus Altersgründen, weil die Mieter schon sehr lange in der Wohnung leben und an körperlichen Gebrechen leiden.

Interessenten finden auf <http://www.haferkamp-immobilien.de> weitere nützliche Informationen auch zu Themen wie Wohnung Hamburg , Haus verkaufen Hamburg und Immobilien Ohlsdorf .

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Haferkamp Immobilien GmbH

Herr Jens-Hendrik Haferkamp
Bremer Str. 181
21073 Hamburg

haferkamp-immobilien.de
info@haferkamp-immobilien.de

Haferkamp Immobilien bietet eines der größten Immobilienangebote in Hamburg und der gesamten Region. Seit 1966 überzeugen wir als inhabergeführtes Unternehmen durch erfolgreiche Immobilienvermarktungen und eine schriftliche Leistungsgarantie. Haferkamp Immobilien besitzt drei Filialen in Hamburg und wird überregional durch kompetente Netzwerk-Partner vertreten. Um Eigentümern einen passgenauen Service zu bieten, vereint Haferkamp die Geschäftsbereiche Wohnen, Miete, Commercial, Investment und Neubau unter einem Dach. Durch die enge Vernetzung der Kompetenzen bietet Haferkamp bereichsübergreifende, auf die Wünsche der Kunden abgestimmte Vermarktungsmöglichkeiten, die von individuellen Vermarktungsstrategien begleitet werden. Eigentümer profitieren von erstklassigem fachlichen Know-how, innovativem Prozessmanagement, transparenter Leistungsdokumentation und einem Netzwerk starker Partner. Der größte Vorteil für Haferkamp-Kunden ist ein im Großraum Hamburg bislang einzigartiges Matching-Tool, das die Interessen von Anbietern und Bewerbern abgleicht und optimal verbindet.