



Eigenbedarf richtig anmelden

Gründe, berechnete Personen, Fristen - die Juber & Schlinghoff Immobilien Marketing GmbH gibt Tipps

Fälle, in denen Eigentümer vermieteter Wohnungen Eigenbedarf anmelden, werden in Deutschland regelmäßig zum Zankapfel zwischen Vermieter und Mieter und landen oftmals vor Gericht. Immobilienexperte und Geschäftsführer Jürgen Juber von der Leverkusener Juber & Schlinghoff Immobilien Marketing GmbH weiß, wie Eigentümer Streitigkeiten vorbeugen und richtig handeln.

"Kann der Vermieter berechnete Personen vorweisen, welche die Räume für Wohnzwecke benötigen, liegt grundsätzlich Eigenbedarf vor", so Jürgen Juber. Zu diesem Personenkreis zählt nicht nur der Vermieter selbst, sondern auch Haushaltsangehörige, die Kinder, Eltern, Enkelkinder, Geschwister, Neffen und Nichten des Vermieters. "Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs kann sogar zum Tragen kommen, wenn im Vermieterhaushalt Personen leben, die nicht mit ihm verwandt sind, wie beispielsweise ein Lebensgefährte oder eine Pflegekraft", erklärt Immobilienmakler Jürgen Juber.

Mit der Nennung der berechtigten Personen allein ist es jedoch nicht getan. Der Vermieter muss außerdem gute, nachvollziehbare Gründe angeben. Das ist unter anderem der Fall, wenn ein Kind des Vermieters zuhause auszieht, um einen eigenen Haushalt zu gründen oder mit einem Partner in der betreffenden Wohnung leben möchte. Auch wenn aus Altersgründen nicht mehr so viel Wohnraum gebraucht wird, kann dies eine Kündigung wegen Eigenbedarfs rechtfertigen.

Eine wichtige Rolle spielt zudem die Dauer des Eigenbedarfs. Vermieter, die eine diesbezügliche Kündigung durchsetzen, bei denen jedoch der Eigenbedarf plötzlich nicht mehr gegeben ist, sobald die Kündigung wirksam ist, müssen sich auf Schadensersatzforderungen des ehemaligen Mieters gefasst machen. "Die Kündigung wegen Eigenbedarfs funktioniert also nicht, um Mieter loszuwerden, die dem Vermieter nicht mehr passen", weiß Jürgen Juber.

Dem Mieter muss die Kündigung wegen Eigenbedarfs in jedem Fall schriftlich zugestellt werden - mit Nachweis, so dass die Zustellung per Kurier oder Einschreiben ratsam ist. Auch die Kündigungsfrist muss beachtet werden. Wie lang diese ist, bemisst sich aus dem Zeitraum, den der Mieter in der Wohnung gelebt hat. "Bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs kann die Kündigungsfrist zwischen drei und neun Monaten betragen", so Jürgen Juber.

Nicht zu vergessen ist auch das Widerspruchsrecht, auf das der Mieter unbedingt hingewiesen werden muss. Für Vermieter wichtig zu wissen: will der Mieter von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, kann er dies nur bis mindestens zwei Monate vor dem Kündigungstermin und auch nur dann, wenn mit dem Auszug für ihn eine besondere Härte verbunden wäre. "Das kann zum Beispiel der Fall bei älteren Mietern sein, die schon viele Jahre in der Wohnung leben und körperlich gebrechlich sind", sagt Jürgen Juber. "Diese dürften dann bei einem erfolgreichen Widerspruch das Mietverhältnis zunächst fortsetzen."

Mehr Informationen zu Wohnen Leverkusen , Wohnen in Leverkusen , Leverkusen Wohnungen und vielen weiteren Themen sind auf <http://www.juber-schlinghoff-immo.de> zu finden.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Juber & Schlinghoff Immobilien Marketing GmbH

Herr Jürgen Juber
Oulustraße 20
51375 Leverkusen

juber-schlinghoff-immo.de
info@juber-schlinghoff-immo.de

Seit fast 18 Jahren steht die Juber & Schlinghoff Immobilien Marketing GmbH ihren Kunden als kompetenter Ansprechpartner in Immobilienfragen im Leverkusener Immobilienmarkt zur Verfügung. Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie Transparenz vom ersten Kontakt bis hin zu einer professionellen Nachbetreuung ist für das Unternehmen selbstverständlich.

Der Wirkungskreis erstreckt sich auf den gesamten Großraum Leverkusen mit Leichlingen, Langenfeld, Solingen und dem Bergischen Land bis in die angrenzenden Kölner Stadtgebiete. Darüber hinaus ist Juber & Schlinghoff Immobilien durch die Mitgliedschaft in diversen Verbänden wie der Westdeutschen und der Leverkusener Immobilienbörse in der Lage, Gebiete vom Niederrhein bis zum Westerwald zu bedienen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.juber-schlinghoff-immo.de.