

<h1>Frank Hartmann</h1> <p>Rechtsanwalt</p> <p>Fachanwalt für Arbeitsrecht Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht</p> <p>E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de</p> <p>www.fulda-fachanwalt.de</p> 		<h1>Julia Heieis</h1> <p>Rechtsanwältin</p> <p>Fachanwältin für Strafrecht Fachanwältin für Verkehrsrecht Mediatorin</p> <p>E-Mail: heieis@rae-hartmann.de</p> <p>Unsere App auf Ihrem Smartphone</p> 
	<p>Am Sand 6 36100 Petersberg Tel.: 0661 6 98 19 Fax: 0661 6 10 89</p>	

Unkonkrete Eigenbedarfskündigungen sind rechtswidrig

Das Landgericht München I hat mit seinem Urteil vom 15. März 2023, 14 S 14047/22, einen bedeutenden Präzedenzfall geschaffen, der weitreichende Folgen für das Mietrecht in Deutschland hat.

Dieses Urteil ist ein klares Signal an alle Vermieter, dass Kündigungen wegen Eigenbedarfs nicht leichtfertig und ohne konkreten Bezug zur tatsächlichen Bedarfssituation ausgesprochen werden dürfen.

Im konkreten Fall kündigte der Vermieter das langjährige Mietverhältnis wegen angeblichem Eigenbedarf. Jedoch stellte sich heraus, dass der behauptete Bedarf erst Monate nach Ablauf der Kündigungsfrist eintreten würde. Das Gericht wertete diese Kündigung als unzulässige "Vorratskündigung" und stärkte damit die Position der Mieterin.

Dieses Urteil unterstreicht die Notwendigkeit, dass Vermieter ihre Kündigung wegen Eigenbedarfs sorgfältig begründen müssen. Ein bloß vager oder für einen späteren Zeitpunkt geplanter Eigenbedarf genügt hierfür nicht. Das Gericht machte deutlich, dass der Eigenbedarf zum Zeitpunkt der Kündigung konkret und zeitnah sein muss.