



Prof. Dr. Heribert Heckschen
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

AG Siegburg v. 17.10.2018 - 105 C 97/18, WuM 2019, 33

Keine Eigenbedarfskündigung für Tochter der Lebensgefährtin

22.01.2020

Leitsatz

1. Die Tochter der Lebensgefährtin des Vermieters, die nie in der vom Vermieter bewohnten Wohnung gelebt hat, ist keine „Angehörige seines Haushalts“ i.S.v. § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB.
2. Die Tochter der Lebensgefährtin des Vermieters ist auch keine „Familienangehörige“ i.S.d. § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB.

(amtl. Leitsätze)

Sachverhalt

Der Vermieter ist Eigentümer einer Dachgeschosswohnung. Er macht einen Räumungsanspruch gegen den Mieter, auf der Grundlage einer ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarfs, geltend. Der Vermieter bewohnt mit seiner Lebensgefährtin, der Mutter der Zeugin T, welche in die Wohnung einziehen soll, ebenfalls eine Wohnung in dem streitgegenständlichen Haus. Der Mieter widerspricht der Kündigung des Mietverhältnisses mit der Begründung, dass der nach § 573 Abs. 2 BGB geschützte Personenkreis nur verwandte Familienangehörige umfasst.

Entscheidung

Eine Stieftochter gehöre dann nicht zu den „Familienangehörigen“ wegen denen nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB dem Vermieter ein berechtigtes Interesse an einer Kündigung zusteht, wenn dieser mit dem Stiefkind nicht verschwägert ist. Der Begriff „Familienangehörige“ sei eng auszulegen, da der Schutzzweck der Vorschrift beachtet werden muss. Wegen der Rechtssicherheit müsse für die Mieter erkennbar sein, welche Personen unter diesen besonderen Status fallen.

Dies sei auch unter dem Aspekt vorzugswürdig, dass „Patchwork-“ Familien keine Seltenheit mehr sind und die zusammenlebenden Paare häufig mit den eigenen Kindern und den Kindern von ihrem Lebensgefährten zusammenleben.

Praxishinweis

Nach der aktuellen Rechtsprechung ist eine Eigenbedarfskündigung nach § 573 Abs. 2 BGB für das Kind der Lebensgefährtin, mit dem der Vermieter weder verwandt noch verschwägert ist, nicht möglich. Es bleibt dem Vermieter die Möglichkeit, eine erleichterte Kündigung nach § 573a BGB zu überprüfen. Schon bei fernen Verwandten wird in der Literatur auf eine persönliche oder soziale Verbindung abgestellt.