



Eigenbedarfskündigung: Vermieter muss keine soziale Auswahl treffen



Gegenüber einer Eigenbedarfskündigung seines Vermieters kann ein Mieter nicht einwenden, der Vermieter hätte eine andere vergleichbare Wohnung kündigen müssen. Bei einer Eigenbedarfskündigung muss ein Vermieter zwischen mehreren Mietern keine soziale Auswahl treffen. Dies stellte das Landgericht Berlin im Dezember 2019 klar.

Ein Mieter und sein Vermieter stritten über die Rechtmäßigkeit einer vom Vermieter ausgesprochenen Kündigung. Der Vermieter hatte das Mietverhältnis wegen Eigenbedarf gekündigt. Er bot dem Mieter jedoch im selben Haus eine andere Wohnung für die gleiche Kaltmiete an. Der Mieter hielt die Kündigung für rechtswidrig und lehnte das Angebot ab. Der Mieter berief sich auf eine besondere Härte und machte hierfür u.a. gesundheitliche Gründe geltend und dass er seit vielen Jahren in der Mietwohnung lebe. Der Vermieter reichte eine Räumungsklage ein.

Das LG Berlin entschied den Rechtsstreit zu Gunsten des Vermieters. Der tatsächlich vorhandene Eigenbedarf des Vermieters rechtfertigte die Kündigung. Der Vermieter durfte das Mietverhältnis mit dem langjährigen Mieter kündigen. Denn welche Mietwohnung der Vermieter in Zukunft nutzen wollte, stand in seinem Ermessen. Der Vermieter musste auch keine soziale Auswahl zwischen mehreren Mietern treffen. Denn auf eine besondere Härte konnte sich der Mieter nicht berufen, weil er die vom Vermieter angebotene Ersatzwohnung nicht angenommen hatte.

(LG Berlin, Urteil v. 18.12.19, Az. 64 S 91/18)