

Eigenbedarfskündigung für die Ex-Frau?

Eine "Geschiedene" zählt zu den Familienangehörigen, für die so eine Kündigung zulässig ist

Im Sommer 2001 war das Einfamilienhaus vermietet worden. Der Hauseigentümer verkaufte es 2015 seinem Sohn und dessen Ehefrau. Obwohl das Paar zu diesem Zeitpunkt schon getrennt lebte und die Scheidung beantragt war, wurden beide Partner als Eigentümer des Hauses im Grundbuch eingetragen. Die geschiedenen Eheleute kündigten im Mai 2017 den Mietern wegen Eigenbedarfs.

Den Eigenbedarf begründeten sie so: Die Ex-Frau benötige das Haus für sich, sie wolle mit den Kindern und ihrem neuen Lebensgefährten in ihr Eigentum einziehen. Durch diesen Umzug verkürzten sich für alle Beteiligten Schulwege und Arbeitswege. Amtsgericht und Landgericht erklärten die Kündigung für wirksam: Die Mieter müssten ausziehen.

Vergeblich pochten die Mieter darauf, dass das Ex-Ehepaar das Grundstück gemeinsam erworben habe. Wenn vermieteter Wohnraum an mehrere Erwerber veräußert werde, ziehe dies eine Kündigungssperre von drei Jahren nach sich (§ 577a Abs.1a Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch). Das gelte dann nicht, wenn die Käufer einer Familie angehörten, entschieden die juristischen Instanzen bis hin zum Bundesgerichtshof (VIII ZR 35/19).

Als Maßstab dafür, wer zu einer Familie gehört, zogen die Bundesrichter die Regelungen zur Zeugnisverweigerung vor Gericht heran. Zu den "privilegierten" Angehörigen, die eine Aussage vor Gericht aus persönlichen Gründen verweigern dürften, zählten die Ehepartner. Das gelte auch, wenn sie getrennt lebten, ein Scheidungsantrag eingereicht oder die Scheidung bereits vollzogen sei — unabhängig davon, wie innig das Verhältnis zwischen den Ex-Partnern im Einzelfall noch sei. Ehepartner gehören unabhängig vom Bestand der Ehe "derselben Familie" an.

So sei es also auch im konkreten Fall: Daher gebe es hier keine Kündigungssperre, weil die "Erwerber derselben Familie angehörten". Und so wäre es auch in Bezug auf eine Eigenbedarfskündigung, die bekanntlich nur für nahe Familienangehörige in Frage komme. Wäre der Ehemann im konkreten Fall Alleineigentümer des Einfamilienhauses, hätte er eine Eigenbedarfskündigung zu Gunsten seiner Ex-Frau aussprechen können, erklärten die Bundesrichter.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/eigenbedarfskuendung-fuer-die-ex-frau>