

## **Eigentumswohnung gegen Pflegeversprechen**

### ***Die Absicht, Angehörige im Haus zu pflegen, rechtfertigt eine Eigenbedarfskündigung***

Einem Münchner Ehepaar gehörten zwei Eigentumswohnungen in einem Haus. In einer Wohnung lebten die über 80 Jahre alten Eheleute selbst, eine 77 qm große 3-Zimmer-Wohnung hatten sie vermietet. Das Eigentum an der vermieteten Wohnung übertrugen sie im Sommer 2020 einer Großnichte — gegen die Zahlung einer monatlichen Leibrente von 800 Euro und das Versprechen, die Senioren künftig bei Einkäufen und Arztbesuchen zu unterstützen und sie im Bedarfsfall zu pflegen.

Im Oktober 2020 kündigte die neue Eigentümerin den Mietern, ebenfalls ein älteres Ehepaar. Begründung: Großonkel und Großtante seien auf ihre Hilfe angewiesen. Deshalb hätten sie ihr die Wohnung übertragen, erklärte die Großnichte. Sie arbeite zu Hause, sei daher im Notfall schnell zur Stelle. Dafür benötige sie ein Arbeitszimmer. Außerdem zahle sie für ihre fast drei Kilometer entfernte 2-Zimmer-Wohnung 1.300 Euro Miete. Die 3-Zimmer-Wohnung wolle sie mit ihrem Lebensgefährten und zwei Katzen beziehen.

Erfolglos pochten die Mieter darauf, dass eine Wohnungssuche in München angesichts ihrer knappen Finanzen unzumutbar sei. Zudem sei die Ehefrau gesundheitlich angeschlagen. Dagegen seien die ehemaligen Vermieter noch sehr fit und bräuchten keine Hilfe.

Auf den derzeitigen Gesundheitszustand der Verwandten komme es hier nicht an, so das Amtsgericht München (453 C 3432/21). Schon wegen ihres Alters sei absehbar, dass sie bald Unterstützung benötigen werden.

Der Entschluss einer Vermieterin, die Wohnung selbst nutzen zu wollen, sei grundsätzlich zu achten. Das gelte jedenfalls dann, wenn diese Absicht, wie hier, glaubhaft und nachvollziehbar begründet werde. Dass die 70-jährige Mieterin an Bluthochdruck leide, stelle für sich genommen keine besondere Härte dar, die eine Kündigung ausschließen würde.

Die Mieter müssten sich um eine andere Wohnung bemühen. Allerdings bekämen sie dafür Zeit bis Ende 2021. Denn auf dem Mietmarkt im Großraum München sei es für sie zweifellos schwierig, eine bezahlbare Alternative zu finden.

© 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/eigentumswohnung-gegen-pflegeversprechen>