

# Pressemitteilung



---

Nr. 31/19 vom 22.05.2019

---

Anzahl der Anschläge: 1.821  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

---

## GdW zu BGH-Urteil: Eigenbedarf und Härtefall interessengerecht abwägen

**Berlin** – Zu den heutigen Entscheidungen des Bundesgerichtshofes (BGH, Az. VIII ZR 180/18 und VIII ZR 167/17) zum Widerspruch gegen eine Eigenbedarfskündigung bei Vorliegen eines Härtefalls (Sozialklausel) erklärte der Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, Axel Gedaschko:

10 "Die Entscheidung zwischen Eigenbedarf und sozialer Härte bedarf immer einer Abwägung im Einzelfall. Wer aber eine Wohnung kauft und später einem Mieter wegen Eigenbedarf kündigt, obwohl bereits zum Kaufzeitpunkt der ältere Mieter mit Demenzerkrankung dort lebt, ist in aller Regel nicht schutzwürdig. Dieser Punkt sollte möglicherweise bereits bei der Prüfung der Eigenbedarfskündigung selber stärker berücksichtigt werden. Dass aber das Vorliegen von Härtegründen beim Mieter ebenfalls genau zu prüfen ist, ist ebenso selbstverständlich. Eigenbedarf und Härtefall müssen interessengerecht abgewogen werden."

20 Die vom BGH zu beurteilenden Sachverhalte betrafen zum einen eine inzwischen über 80 Jahre Mieterin mit attestierter Demenzerkrankung, deren Wohnung der klagende Vermieter zwischenzeitlich erworben hat. Hier meinte das Gericht im Rahmen der Härtefallprüfung, dass diese zu Lasten des Vermieters ausgehe, da der Eigenbedarf bereits bei Erwerb der Wohnung absehbar gewesen sei und der Kläger zudem von vornherein mit dem Einwand von Härtegründen bei einer Kündigung habe rechnen müssen (VIII ZR 180/18). Das andere Verfahren betraf eine Kündigung wegen Eigenbedarfs. Diese wurde unter anderem damit begründet, dass man die Wohnung zur besseren Unterstützung einer pflegebedürftigen Angehörigen benötige. Der Widerspruch der Mieter wurde unter anderem damit begründet, dass ein Umzug aufgrund schwerer Erkrankungen nicht zumutbar sei (VIII ZR 167/17).

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.