

## **Erforderlicher Inhalt eines Kündigungsschreibens bei Eigenbedarfskündigung**

Im folgenden Fall hatte sich der BGH mit der Frage des erforderlichen Inhalts eines Kündigungsschreibens bei einer Eigenbedarfskündigung befassen müssen (Urt.v. 06.07.2011, Az. VIII ZR 317/10).

Die Beklagte ist Mieterin einer Einzimmerwohnung der Kläger in München. Die Vermieter kündigten das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs und führten hierzu in dem Kündigungsschreiben aus, dass man nach Beendigung eines Auslandsstudienjahrs in Neuseeland das Studium in München fortsetzen und einen eigenen Hausstand begründen wolle. In das ehemalige Kinderzimmer in der elterlichen Wohnung könne man nicht zurück, weil dies inzwischen von einer Schwester genutzt werde.

Das Amtsgericht hat der Räumungsklage der Vermieter stattgegeben. Auf die Berufung der Mieter hat das Landgericht die Klage mit der Begründung abgewiesen, die Kündigung sei schon aus formellen Gründen unwirksam, weil die Vermieter die Gründe für die Kündigung nicht ausreichend dargestellt hätten.

Der Bundesgerichtshof hat der hiergegen gerichteten Revision der Vermieter stattgegeben und insbesondere seine Rechtsprechung bekräftigt, dass dem in § 573 Abs. 3 BGB enthaltenen Begründungserfordernis für eine Kündigung des Vermieters Genüge getan wird, wenn das Kündigungsschreiben den Kündigungsgrund so bezeichnet, dass er identifiziert und von anderen Gründen unterschieden werden kann. Dies sei vorliegend der Fall.

Bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs reiche es grundsätzlich aus, dass der Vermieter die Person bezeichne, für die die Wohnung benötigt werde, und das Interesse darlege, das diese Person an der Erlangung der Wohnung habe. Zudem brauchen Umstände, die dem Mieter bereits zuvor mitgeteilt wurden oder die ihm sonst bekannt seien, im Kündigungsschreiben nicht nochmals wiederholt zu werden.