

Muster zum Anfertigen einer Eigenbedarfskündigung

Auf den folgenden Seiten sollen Sie ein Muster zum eigenhändigen Anfertigen einer Eigenbedarfskündigung erhalten. Es sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die Seite <http://www.eigenbedarfskuendigungen.de> und die darauf erhältlichen Muster den Anwalt nicht ersetzen können und Sie bei eigenständigem Handeln ein erhöhtes Risiko eingehen.

Rechtsanwalt Alexander Bredereck, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht aus Berlin, steht Ihnen daher gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter:

Rechtsanwälte Bredereck & Willkomm
Palais am Festungsgraben 1
10117 Berlin
Fon: (030) 4 000 4 999
Fax: (030) 4 000 4 998
Mail: berlin@recht-bw.de

Bearbeitungshinweise:

- 1.: Erklärende Anmerkungen sind mit der Farbe braun gekennzeichnet, eingerückt und sind nach Bearbeitung zu entfernen.
- 2.: Textbestandteile die eventuell entbehrlich sind, sind blau markiert.
- 3.: Unformatierte Textteile können größtenteils übernommen werden.
- 4.: *Kursiv geschriebene Textteile müssen von Ihnen angepasst werden.*

Absender: Bitte hier sämtliche Vermieter mit Namen und Anschrift eintragen!

*Alfred Mustermann und Elvira Musterfrau
Vorlagenstr. 13
10117 Beispielstadt*

Empfänger: Bitte hier sämtliche Mieter mit Namen und Anschrift eintragen.

*Anton Beispielsmann und Fridoline Lady
Schemastr. 24
10453 Modellstadt*

Beispielstadt, den 14.12.2013

Kündigung wegen Eigenbedarf
Mietverhältnis: Schemastr. 24
10453 Modellstadt, Vorderhaus, 3. Obergeschoss, links

Sehr geehrte Frau *Lady*, sehr geehrter Herr *Beispielsmann*,

leider sehen wir uns gezwungen, das mit Ihnen bestehende Mietverhältnis über die im
Betreff bezeichnete Wohnung wegen Eigenbedarfs unter Einhaltung der gesetzlichen
Kündigungsfrist zum *XX.YY.ZZZZ*, hilfsweise zum nächst zulässigen Termin zu
kündigen.

Die Kündigung erfolgt nach §573 Abs. 2 Nr. 2 BGB wegen Eigenbedarf. Die *XX* qm große
Wohnung soll zukünftig wie folgt genutzt werden:

Hier müssen Sie Ihren Grund detailliert und konkret darlegen!

Bitte schildern Sie hier auch detailliert, wer die Wohnung zukünftig benutzen
wird (Vermieter, Angehörige, Verwandte). Die Beschreibung der Tiefe des

Verwandtschaftsgrades bzw. das besondere Näheverhältnis muss verdeutlicht werden. Es ist notwendig den Namen, die Anschrift, das Alter und die Berufstätigkeit anzugeben.

Die Gründe, wieso das derzeitige Wohnverhältnis für die Person(en) nicht ausreicht und wieso für die Person(en) Eigenbedarf geltend gemacht wird, schildern Sie bitte ausführlich. Dabei können gesundheitliche Gründe oder Platzmangel, gestörte Familienverhältnisse und Familienzuwachs ebenso berücksichtigt werden, wie berufliche Gründe (Versetzung, Fahrtweg zur Arbeit usw.).

Geben Sie bitte grundsätzlich sämtliche Gründe an, die die Kündigung rechtfertigen könnten. Gründe die an dieser Stelle nicht angegeben werden, werden im späteren Verfahren nur eingeführt werden können, wenn sie nach Ausspruch der Kündigung entstanden sind.

Wenn Sie sich die Frage stellen, ob hier etwas wichtig sein könnte, bedenken Sie bitte folgendes: Da Sie die Gründe, die der Mieter möglicherweise im Wege des Widerspruchs und Fortsetzungsverlangens einbringen wird, noch nicht kennen, ist es grundsätzlich sinnvoll wenn Sie hier alle Umstände, die in irgendeiner Weise später relevant werden können schildern. Zuviel gibt es nicht. Natürlich sollten Sie keine Gründe schildern, die gegen Ihren Eigenbedarf sprechen. Alle anderen Umstände können nicht schaden, auch wenn sie später vielleicht nicht nutzen. Deshalb: Schreiben Sie!

Nach der neueren Rechtsprechung darf der Vermieter seinen Eigenbedarf "hochspielen" bzw. "übertrieben" darstellen (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 17.3.2010, Aktenzeichen: VIII ZR 70/09). Das macht das Kündigungsschreiben deshalb nicht formunwirksam.

Lügen dürfen Sie natürlich nicht. Ein Vortäuschen von Eigenbedarf kann später zu einem strafbaren Prozessbetrug führen. Zudem kann der Mieter Schadensersatz verlangen.

Leider haben wir selbst keine weitere Wohnung im Eigentum oder angemietet. Wir können Ihnen daher auch keine Alternative zu Ihrer jetzigen Wohnung anbieten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie gegen diese Kündigung nach § 574 BGB Widerspruch einlegen können. Wenn Sie davon Gebrauch machen wollen, muss uns der Widerspruch gem. § 574 b Abs. 1 BGB schriftlich bis spätestens zwei Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses, also spätestens am *XX.YY.ZZZZ* vorliegen. Die Gründe für den Widerspruch, insbesondere die Umstände in welchen Sie eine nicht zu rechtfertigende Härte für sich oder Ihre Familie oder einen nahen Angehörigen Ihres Haushalts sehen, legen Sie bitte in dem Schreiben im Einzelnen und ausführlich dar.

Die Fortsetzung des Mietverhältnisses lehnen wir bereits allein aus dem Grund der verspäteten Mitteilung ab, wenn Sie uns den Widerspruch nicht spätestens zwei Monate vor dem oben genannten Beendigungstermin des Mietverhältnisses erklären. Einer Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB durch Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache über den Beendigungszeitpunkt hinaus, widersprechen wir bereits jetzt.

Folgendes (blau markiert) nur, wenn die Pflicht des Mieters zur Durchführung nach dem Mietvertrag besteht. Sonst nach dem blau markierten Teil weiter.

Nach dem Mietvertrag haben Sie die Pflicht, Schönheitsreparaturen auszuführen. Diese sind pünktlich vor Auszug zu erledigen. Sollten die vertraglich vereinbarten Schönheitsreparaturen nicht erbracht werden, müssen wir diese auf Ihre Kosten durch einen Fachhandwerker ausführen lassen.

Folgende von Ihnen vorgenommene Einbauten sind zu entfernen: ...

Die Rückgabe der Wohnung in vertragsgerechtem Zustand hat spätestens bis zum Ende der Mietzeit, also bis zum *XX.YY.ZZZZ* an *Max Mustermann* zu erfolgen. Bitte vereinbaren sie rechtzeitig einen Übergabetermin mit *Max Mustermann* unter der Rufnummer *xyz/xyzxyzxyz* oder persönlich unter der Anschrift *Max Mustermann, Musterstraße 12, 12345 Musterstadt.0*

Sollte die Rückgabe verspätet erfolgen, werden wir gemäß § 546 a BGB als Entschädigung die Zahlung der ursprünglich vereinbarten Miete einfordern. Wir behalten uns darüber hinaus die Geltendmachung von weitergehenden Schadenersatzansprüchen wegen der verspäteten Rückgabe vor.

Des Weiteren müssen Sie für diesen Fall mit der Erhebung einer Räumungsklage

rechnen, was zusätzliche Kosten verursachen wird, die dann ebenfalls von Ihnen zu tragen wären.

Mit freundlichen Grüßen

Namensnennung und Unterschriften sämtlicher Vermieter

Alfred Mustermann und Elvira Musterfrau