

## ZfIR 2018, A 3

### AG München: Kündigung trotz Parkausweis

Der an den Erhalt der Wohnung geknüpfte Besitz eines Parkausweises im Innenstadtbereich stellt keinen Härtegrund im Falle einer Kündigung aus Modernisierungsgründen dar (**AG München v. 12. 1. 2018 – 433 C 20391/17**).

Das AG München gab damit der Klage einer modernisierungswilligen Hauseigentümerin gegen ihre verheirateten Mieter auf Räumung und Herausgabe der Wohnung statt. Der Beklagte hatte seit 1983 ein Zimmer des Anfang der sechziger Jahre als Studentenwohnheim errichteten Hauses zuletzt für pauschal monatlich 152,88 € gemietet. Die Klägerin kündigte das Mietverhältnis Ende 2016 ordentlich und begründete die Kündigung damit, dass sie das Anwesen kernsanieren möchte.

Der Beklagte, der aufgrund einer Hüft-OP auf ein Auto angewiesen ist, ist der Ansicht, dass er auf das streitgegenständliche Zimmer angewiesen sei, da er dort einen Parkausweis für sein Auto habe und auch das Auto auf diese Adresse angemeldet sei. Damit hatte der Beklagte keinen Erfolg: Der Einwand des Beklagten, er sei auf die Wohnung wegen seines dort in der Nähe liegenden Parkausweises angewiesen, stelle keinen Härtegrund dar.

(Quelle: PM AG München Nr. 40 v. 25. 5. 2018)