

ZfIR 2019, A 3

LG Berlin: Härteeinwand bei Eigenbedarfskündigung

Das LG Berlin entschied, dass Mieter vom Vermieter allein unter Berufung auf ihr hohes Lebensalter die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen können (**LG Berlin, Urt. v. 12. 3. 2019 – 67 S 345/18**).

Die Parteien des Rechtsstreits streiten über die Räumung und Herausgabe einer von den mittlerweile 87- und 84-jährigen Beklagten im Jahre 1997 von den Rechtsvorgängern der Klägerin angemieteten Wohnung. Die Klägerin erklärte im Jahre 2015 die Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarfs. Die Beklagten widersprachen der Kündigung unter Verweis auf ihr hohes Alter, ihren beeinträchtigten Gesundheitszustand, ihre langjährige Verwurzelung am Ort der Mietsache und ihre für die Beschaffung von Ersatzwohnraum zu beschränkten finanziellen Mittel. Das AG hatte die Räumungsklage abgewiesen. Die dagegen erhobene Berufung der Klägerin blieb ohne Erfolg. Die beklagten Mieter hätten sich berechtigt darauf berufen, dass der Verlust der Wohnung – unabhängig von dessen gesundheitlichen und sonstigen Folgen – für Mieter hohen Alters eine „Härte“ i. S. d. § 574 Abs. 1 Satz 1 BGB bedeute. Die Vorschrift sei mit Blick auf den durch Art. 1 Abs. 1 GG und das Sozialstaatsprinzip verkörpert und garantierten Wert- und Achtungsanspruch alter Menschen entsprechend weit auszulegen. Revision zum BGH wurde nicht zugelassen.

(PM LG Berlin 15/2019 v. 12. 3. 2019)