



**Haus & Grund**  
Eigentümerschutz-Gemeinschaft  
Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümerversammlung für  
Koblenz und Umgebung e.V.

## **BGH stärkt bei Eigenbedarf Rechte des Vermieters**

Ein Vermieter kann für seinen studierenden Sohn und dessen Mitbewohner Eigenbedarf an einer 125 qm großen Wohnung beanspruchen. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH Az. VIII ZR 166/14) in Widerspruch zur früheren Rechtsprechung vieler Instanzgerichte entschieden und eine gegenteilige Entscheidung des Landgerichts Karlsruhe (Az. 9 S 39/14) aufgehoben.

Gerichte dürften, so der BGH, den Vermietern nicht vorschreiben, welche Wohnverhältnisse angemessen sind und welche nicht. Die Freiheit, mit seinem Eigentum nach Belieben zu verfahren und es selbst zu nutzen, sei durch Art 14 Grundgesetz geschützt. Ein vom Vermieter geltend gemachter Eigenbedarf sei zwar auf Rechtsmissbräuchlichkeit zu überprüfen. Ein Rechtsmissbrauch sei jedoch nicht bereits bei einem überhöhten, sondern erst bei einem weit überhöhten Wohnbedarf gegeben. Im Einzelfall sei dies nach umfassender Abwägung der widerstreitenden Interessen anhand objektiver Maßstäbe zu überprüfen. Der vielfach in der Rechtsprechung vertretenen Auffassung zur Rechtsmissbräuchlichkeit bei der Geltendmachung eines Wohnbedarfs von mehr als 100 qm für eine alleinstehende, gering verdienende Person erteilte der BGH eine Absage. Der vom Vermieter für den Sohn und dessen Freund geltend gemachte Wohnbedarf von 125 qm sei zu respektieren. Nur in Fällen des weit überhöhten Wohnbedarfs wäre die Geltendmachung eines Eigenbedarfs nach Ansicht des BGH rechtsmissbräuchlich. Diese Voraussetzung war nach Auffassung des BGH nicht erfüllt.

---

Friedrich-Ebert-Ring 27  
56068 Koblenz

Telefon: 0261 - 15041  
Telefax: 0261 - 15120  
info@hug-koblenz.de  
www.hug-koblenz.de

**Geschäftszeiten**

Mo. - Do. 08.00 - 16.00 Uhr  
Fr. 08.00 - 15.00 Uhr

**Sprechstunden**

Mo. - Fr. 13.30 - 17.00 Uhr  
Termine nach Vereinbarung

**Sparkasse Koblenz**

BIC MALADE51KOB  
IBAN DE76 5705 0120 0000 0445 03

**Volksbank Mittelrhein eG**

BIC GENODE51KOB  
IBAN DE76 5709 0000 1033 9040 10

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE77 ZZZ 00000638007

Steuernummer  
2265001783

---



Christoph Schöll  
- 1. Vorsitzender -