

Eigenbedarf

[Zivilrecht](#) - Mietrecht - § [573 BGB](#)

Eigenbedarf liegt vor, wenn der [Vermieter](#) eine [Wohnung](#) für sich selbst oder einen engen Familienangehörigen oder eine zum Hausstand gehörende [Person](#) (Pflegekraft) benötigt. Der Eigenbedarf kann nur für Familienangehörige geltend gemacht werden, die sehr nah stehen. Dazu zählen die Eltern oder Kinder bzw. Enkel sowie Großeltern des [Vermieters](#).

Der [Vermieter](#) muss die [Wohnung](#) benötigen. Der bloße Wunsch, in den eigenen vier Wänden wohnen zu [wollen](#), reicht nicht aus. Eigenbedarf liegt erst dann vor, wenn der [Vermieter](#) vernünftige und nachvollziehbare Gründe nennen kann, warum er oder eine begünstigte [Person](#) die [Wohnung](#) beziehen will. Das ist beispielsweise der Fall, wenn der [Vermieter](#) selbst in der gekündigten [Wohnung](#) seinen Altersruhesitz begründen oder wenn der [Vermieter](#) seinem Kind die gekündigte [Wohnung](#) zur [Verfügung](#) stellen will, weil sonst die Gefahr besteht, dass sich das Kind vom Elternhaus löst.

Wann darf man als [Vermieter](#) Eigenbedarf anmelden?

Eine Kündigung einer [Wohnung](#) aus Eigenbedarf kann der Eigentümer einer [Wohnung](#) immer dann geltend machen, wenn er die [Wohnung](#) selbst oder für Familienangehörige nutzen möchte.

Eigenbedarf kann immer nur der Eigentümer selbst geltend machen. Bei einem Verkauf eines Hauses ist wichtig, dass erst dann die Kündigung erfolgen kann, wenn man selbst als Eigentümer der [Immobilie](#) gilt. Nur wer im Grundbuch eingetragen ist, hat diesen Status. Daher gilt grundsätzlich, erst mit der Eintragung im Grundbuch kann auch Eigenbedarf geltend gemacht werden.

Der [Vermieter](#) hat sein [berechtigtes Interesse](#) an der [Wohnung](#) in der Kündigung zu begründen. Vergisst er dies, ist die Kündigung unwirksam.

Einem [Mieter](#), der auf eine Kündigung wegen eines in Wahrheit nicht bestehenden Eigenbedarfs hin auszieht, hat einen Schadensersatzanspruch gegen den [Vermieter](#). Dies gilt auch dann, wenn der Eigenbedarf nicht im [Kündigungsschreiben](#) als [berechtigtes Interesse](#) des [Vermieters](#) angegeben ist.