

## ► Mietrecht

**Kündigung wegen Eigenbedarfs: Gründe müssen plausibel sein**

| Die Eigenbedarfskündigung muss vom Mieter nicht ohne Weiteres hingenommen werden. Bestreitet der Mieter den Eigenbedarf, muss der Vermieter seinen Wunsch begründen und das Gericht diesen auf seine Plausibilität prüfen. |

Der Ausspruch der Kündigung wegen Eigenbedarfs nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB muss auf einem ernsthaften, bestimmt verfolgten, nachvollziehbaren und von vernünftigen Erwägungen getragenen Wunsch beruhen. Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung sind nach Ansicht des LG Berlin (21.11.18, 65 S 142/18, Abruf-Nr. 210411) alle Umstände des Einzelfalls zu würdigen. Im konkreten Fall waren die Gründe im Hinblick auf den verminderten Lebensstandard, den zeitlichen Zusammenhang mit anderen Auseinandersetzungen und lebensferne Begründungen zum Arbeitsweg und Fortbewegungsmittel nicht plausibel.

**MERKE** | Nach § 573 Abs. 3, § 568 BGB sind die Gründe im Kündigungsschreiben anzugeben, die das berechnete Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses begründen. Andere Gründe werden nur berücksichtigt, wenn sie nachträglich entstanden sind. Das Kündigungsschreiben muss deshalb gut überlegt sein.

## ► Kostenrecht

**Erläuterungskosten muss der Gegner nicht erstatten**

| Hat ein Wettbewerbsverband selbst eine Abmahnung ausgesprochen und bittet der Abgemahnte darum, diese Abmahnung weiter zu erläutern, sind die Kosten nicht erstattungsfähig, die dem Verband für ein daraufhin erfolgtes anwaltliches Erläuterungsschreiben entstanden sind. Voraussetzung: Diese Erläuterung war gegenüber der Beurteilung zum Zeitpunkt der Abmahnung mit keiner zusätzlichen Schwierigkeit verbunden, die die Hinzuziehung eines Anwalts erforderte. |

Ein Wettbewerbsverband, der sich die Verfolgung von Wettbewerbsverstößen zum satzungsgemäßen Ziel gesetzt hat, muss nach Ansicht des OLG Frankfurt (9.4.19, 6 U 13/19, Abruf-Nr. 210410) personell und sachlich so ausgestattet sein, dass er durchschnittlich schwierige Abmahnungen ohne anwaltliche Hilfe mit eigenen Kräften bearbeitet. Das gilt dann auch für weitergehende Erläuterungen.

**MERKE** | Schaltet der Wettbewerbsverband dennoch einen Rechtsanwalt ein, sind dessen Kosten dann nicht notwendig, verstoßen gegen das Kostenminderungsgebot und sind deshalb nicht erstattungsfähig.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 210411

Keine „Schnellschüsse“ beim Kündigungsschreiben



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 210410

Verstoß gegen das Kostenminderungsgebot