



Pressemitteilung vom 29.01.2015

Sorgen eines Fußballers

Der Wunsch eines Profifußballers, der im Ausland arbeitet, in seiner freien Zeit mit seiner Familie in seiner Eigentumswohnung in München zu leben, kann eine Eigenbedarfskündigung rechtfertigen.

Der Kläger erwarb im Jahr 2011 eine 45,56 Quadratmeter große Wohnung im Münchner Stadtteil Solln, die seit Februar 2000 an die beklagte Mieterin vermietet war. Im April 2013 kündigte der Kläger die Wohnung wegen Eigenbedarfs. Als Kündigungsgrund war Eigenbedarf des Klägers gemeinsam mit seiner zukünftigen Frau angegeben. Die Kündigung wurde damit begründet, dass der Kläger beabsichtige, im Frühsommer zu heiraten und gemeinsam mit seiner Frau einen Wohnsitz in München zu begründen. Aufgrund des Berufs des Klägers als Profifußball - Spieler bei einem Münchner Verein arbeite er zwar nicht immer in München. Er beabsichtige aber, die streitgegenständliche Wohnung gemeinsam mit seiner Frau als Hauptwohnsitz zu behalten und immer wieder dorthin zurückzukehren und diese Wohnung auch in der Winterpause zu nutzen.

Die Mieterin räumte die Wohnung nicht. Sie hielt den Kündigungsgrund für vorgeschoben.

Der Kläger erhob daraufhin Klage vor dem Amtsgericht München. Die zuständige Richterin gab dem Kläger Recht und verurteilte die Mieterin zur Räumung der Wohnung. Das Gericht hat die Ehefrau des Klägers vernommen. Die Zeugin gab an, ihr Ehemann arbeite in Serbien und habe zweimal täglich Training. Zuletzt hätten sie und ihr Ehemann in München gelebt, aber getrennt. Derzeit lebe sie in einer Wohnung in Serbien. Jetzt möchte sie jedoch wieder nach München ziehen, um in München einen Hauptwohnsitz begründen zu können. Sobald ihr Ehemann, also der Kläger, frei habe, werde er ebenfalls gemeinsam mit der Zeugin in der

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -

Wohnung in München wohnen. Weiter gab die Zeugin an, sie und ihr Ehemann hätten gemeinsam entschieden, dass das kürzlich geborene gemeinsame Kind in Deutschland aufwachsen solle. Eine andere Wohnung stehe nicht zur Verfügung. Es sei geplant, dass die Wohnung zumindest für die nächsten 3-4 Jahre von der Zeugin gemeinsam mit ihrem kleinen Kind bewohnt werde und soweit der Ehemann am Wochenende oder zu trainingsfreien Zeiten frei habe, dieser ebenfalls gemeinsam mit der Familie in der Wohnung wohnen werde. Weiter gab die Zeugin an, sie halte sich während ihrer Besuche in Deutschland im Haus ihrer Mutter in der Nähe von Landsberg auf. Im Haus ihrer Mutter stehe ihr aber kein eigenes Zimmer zur Verfügung, sondern sie schlafe und wohne mit ihrem Baby im Zimmer ihrer behinderten Schwester. Diese komme immer am Wochenende nach Hause, da sie unter der Woche in einer Behindertenwerkstatt arbeite und auch nächtige. Das Gericht glaubte der Zeugin. „Das Gericht sieht in dem Erlangungswunsch auch nicht eine unvernünftige Absicht. Grundsätzlich darf das Gericht im Allgemeinen nicht überprüfen, ob es zur Nutzungsabsicht des Vermieters bessere oder sonnvollere Alternativen gibt.“ Der Wunsch des Klägers nach einem gemeinsamen Wohnsitz in München sei nachvollziehbar und vernünftig. Es sei verständlich, dass der Kläger gemeinsam mit seiner aus der Gegend von München stammenden Ehefrau eine Wohnung in München beziehen möchte.

Urteil des Amtsgerichts München vom 30.09.2014,

Aktenzeichen 473 C 7411/14

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß