

**Muster: Ordentliche Kündigung aus berechtigtem Interesse, § 573 Abs. 1 BGB**

**Beispielsachverhalt**

**Der Vermieter ist auf Pflege angewiesen und benötigt eine Pflegekraft in der zu kündigenden Wohnung in seinem Haus**

„Sie sind gemäß Mietvertrag vom 18.08.2022 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ich erkläre hiermit die

Kündigung

des Mietverhältnisses gemäß [REDACTED]. Das Mietverhältnis endet aus diesem Grund gemäß [REDACTED]

30.06.2023.

Grund dieser Kündigung ist, [REDACTED]

[REDACTED]

Zur Begründung wird wie folgt ausgeführt:

Ich bin stark gehbehindert und auf den Rollstuhl angewiesen sowie in Pflegestufe 3 eingestuft. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ich kann weder die Geschäfte [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ihre Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Die Pflegekraft, Frau ..., ist auch bereit, [REDACTED]  
[REDACTED]

Meine Absicht, die vorbenannte Pflegekraft in meiner Nähe zu haben, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Ich muss mich im Übrigen nicht drauf verweisen lassen, dass [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] Es liegt alleine an mir, darüber zu befinden, welche Personen ich zu meiner eigenen Pflege in die Wohnung aufnehmen will. Der Wunsch, die Pflegekraft so nah wie möglich bei mir zu haben, dennoch getrennt in einer anderen Wohnung, ist schon aus Alltagsgründen nachvollziehbar.

Damit liegen insgesamt vernünftige nachvollziehbare Gründe [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] Widerspruch einlegen können. Wenn Sie davon Gebrauch machen wollen, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Ihres Haushalts sehen, legen Sie bitte in dem Schreiben im Einzelnen und ausführlich dar.

Einer Fortsetzung

[REDACTED]

Die Wohnung ist daher

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

## Allgemeine Hinweise (für den Verwender und daher kein Teil der Kündigungserklärung)

Die ordentlichen Kündigungsgründe finden sich in den §§ 573 ff. BGB.

Die Abgrenzung zur außerordentlichen Kündigung

Darüber hinaus ist der Vermieter gehalten, wegen allgemeinem berechtigten Interesse nach § 573 Abs. 1 S. 1 BGB

Die Rechtsprechung verlangt allerdings in der Regel, dass

(Amtsgericht Stuttgart, Urteil

„Vielmehr ergibt sich daraus nur, dass es für das Vorliegen eines berechtigten Interesses i.S.v. § 573 I 1 BGB allein darauf ankommt, ob das geltend gemachte Interesse ebenso schwer wiegt wie die in § 573 II BGB beispielhaft aufgeführten Kündigungsgründe.“

Im Streitfall

Bundesgerichtshof, Urteil

„Die Beantwortung der Frage, ob ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses iSv § 573 I 1 BGB vorliegt,

[REDACTED]

Im hier zugrundeliegenden Fall, dass die Pflegekraft nicht schon im Haushalt des Vermieters lebt [REDACTED]

[REDACTED]

Beachten Sie auch den folgenden beispielhaften Auszug aus der Rechtsprechung, hier Landgericht Potsdam, Urteil vom 03.11.2005, Az. 11 S 146/05:

[REDACTED]

Die Kündigungserklärung muss diejenigen Tatsachen enthalten, [REDACTED]

[REDACTED]

Die Kündigungsfrist von 3 Monaten verlängert sich 5 Jahre nach der Überlassung der Wohnung auf 6 Monate und 8 Jahre danach auf 9 Monate. Eine weitere Verlängerung tritt nicht ein.

Es wird empfohlen, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]