

## Neues aus der Rechtsprechung

**Rechtsmissbräuchlicher Eigenbedarf:** Die Eigenbedarfskündigung ist rechtsmissbräuchlich, wenn der im Kündigungsschreiben dargelegte Nutzungswillen des Vermieters beim Ablauf der Kündigungsfrist nicht mehr vorliegt bzw. nicht mehr die konkrete Absicht besteht oder bestehen kann, die beschriebene Nutzung zu realisieren. Hier hatte die Vermieterin argumentiert, sie wolle nach Berlin umziehen und hier ein Engagement als Stuntwoman antreten. Aufgrund eines Arbeitsunfalls, 6 Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist, war sie in der Folgezeit zu ihrer Mutter gezogen und mehr als 2 Jahre krankgeschrieben. Somit bestand kein konkretes Interesse der Vermieterin an der alsbaldigen Eigennutzung der Wohnung, zumindest nicht in einem absehbaren, engen zeitlichen Zusammenhang mit der im Kündigungsschreiben vorgesehenen Beendigung des Mietverhältnisses (LG Berlin 67 S 9/18).

**Kein ernsthafter Eigenbedarf:** Der Vermieter kann – wie hier – Eigenbedarf geltend machen, wenn seine Tochter in die Mietwohnung ziehen will. Das Gericht muss die Angaben des Vermieters und seiner Tochter aber lebensnah würdigen und auf Plausibilität prüfen. Wenig plausibel ist es, wenn die zum Zeitpunkt des Ausspruchs der Kündigung 16-jährige Tochter ihren bisherigen Lebensmittelpunkt in der elterlichen Wohnung aufgeben will, sich aber im Zusammenhang mit diesem weitreichenden Einschnitt in ihre Lebensumstände über die Einzelheiten, wie die Organisation ihres Alltags, keine näheren Gedanken gemacht hat und nicht einmal weiß, in welchem Stadtbezirk die Wohnung liegt, die sie angeblich beziehen will (LG Berlin 65 S 241/17).

## Aktuelle Infos

- **Haushalt 2020:** Die Bundesregierung hat jetzt den Bundeshaushalt für 2020 beschlossen. Vorgesehen sind Ausgaben von rund 362 Milliarden Euro, 6 Milliarden Euro mehr als in diesem Jahr. Trotzdem sollen keine neuen Schulden gemacht werden, die „schwarze Null“ steht. Vor allem der Etat des Ministeriums für Arbeit und Soziales wächst, jetzt auf 150,22 Milliarden Euro. So werden Ansätze für ALG II um 700 Millionen Euro und die Kosten für die Unterkunft in Rahmen des SGB II um 800 Millionen Euro erhöht. Für den Klimaschutz werden z.B. 7 Milliarden Euro in einen Energie- und Klimafonds eingestellt. Die Ausgaben des Innenministeriums sinken, auch die im Baureisort. Während die Wohngelderhöhung jetzt im neuen Haushalt eingestellt sind, sinken die Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau von 1,5 auf 1,0 Milliarden Euro.
- **Bundestag berät Mietrechtsverbesserungen:** Der Deutsche Bundestag hat am Mittwoch einen Gesetzentwurf der Bundesregierung in erster Lesung beraten, mit dem die Mietpreisbremse bis zum Jahr 2025 verlängert werden soll und Mieter das Recht erhalten, überhöhte Mieten, die gegen die Mietpreisbremsenregelungen verstoßen, von Beginn des Mietverhältnisses an zurückzufordern. Das Gesetzesvorhaben mit den notwendigen und sinnvollen Neuregelungen ist jetzt in die Bundestagsausschüsse verwiesen worden. Am Donnerstag hat dann der Bundestag in zweiter und dritter Lesung einen Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete beraten. Bisher fließen in die Vergleichsmiete und damit in die Mietspiegel nur die Mieten ein, die sich aus Vertragsabschlüssen bzw. Mieterhöhungen der letzten 4 Jahre ergeben. Jetzt soll der Betrachtungszeitraum auf 6 Jahre verlängert werden. Erhofft wird sich hierdurch eine gewisse Dämpfung des Mietpreisanstiegs in bestehenden Mietverhältnissen.
- **Bundestag und Bundesrat verabschieden Klimapaket:** Nachdem der Bundesrat ursprünglich dem Klimapaket nicht zugestimmt hatte, haben sich jetzt Bundestag und Bundesrat auf den Kompromiss verständigt, den der Vermittlungsausschuss ausgehandelt hat. Danach wird es ab 2021 einen CO<sub>2</sub>-Preisaufschlag auf fossile Brennstoffe, d.h. auf Benzin, Diesel, Öl- und Gasheizungen, geben. Im Jahr 2021 beträgt der Preisaufschlag 25 Euro pro Tonne (ursprünglich waren 10 €/t geplant). 2022 wird der CO<sub>2</sub>-Preisaufschlag 30 €/t betragen, im Jahr 2023 35 €/t, im Jahr 2024 45 €/t und im Jahr 2025 55 €/t. Im Gegenzug erhalten Pendler eine erhöhte Entfernungspauschale und eine Mobilitätsprämie. Außerdem soll die EEG-Umlage gekürzt und damit der Strompreis gesenkt werden. Der Deutsche Mieterbund kritisiert, dass eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung im Mietwohnungsbereich sinnlos ist, weil der CO<sub>2</sub>-Preis hier keinerlei Lenkungswirkung hat. Die höheren Heizkosten müssen ausschließlich die Mieter zahlen, der Vermieter, der energetisch sinnvolle Maßnahmen einleiten könnte, wird durch den CO<sub>2</sub>-Preis überhaupt nicht belastet.

## Mieter-Tipp

### Höheres Wohngeld ab 2020

Das Wohngeld steigt am 1. Januar 2020 um durchschnittlich 30 % an. Ein 2-Personen-Haushalt, der z.B. bisher 145 Euro als staatlichen Zuschuss zum Wohnen erhält, bekommt ab 2020 190 Euro. Rund 660.000 Haushalte sollen nach Angaben der Bundesregierung von der Wohngeldreform profitieren können. Wohngeld gibt es nur auf Antrag. Vom Zeitpunkt der Antragstellung an wird dann das Wohngeld berechnet, im Regelfall für 12 Monate. Wer bisher schon Wohngeld erhält, muss keinen neuen Antrag stellen. Das höhere Wohngeld kommt dann ab 2020 automatisch.



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



**Das Mieter-Handbuch**  
DIN A4, 140 Seiten + rund 100 Seiten mit Vordrucken, 14,90 € [mehr...](#)



**Mieterlexikon**  
2018/2019  
700 Seiten, 13,- € [mehr...](#)