

JUR-Life

Rechtsfälle aus dem Leben

Wenn Eigenbedarf zur Falle wird



Familie H. war überglücklich. Nach monatelanger Suche haben sie in München endlich eine bezahlbare Wohnung in guter Lage gefunden und fühlen sich seit einem Jahr sehr wohl in ihrem neuen Zuhause. Die Nachbarschaft ist freundlich und auch die Kinder haben Freunde gefunden.

Nur ein Nachbar sorgte für Unruhe. Er beschwert sich regelmäßig beim Vermieter über angeblich zu lautes Trampeln der Kinder.

Als nach einem Jahr plötzlich die Kündigung des Vermieters im Briefkasten liegt, ist der Schock groß. Es handelt sich um Eigenbedarf. Die schwangere Tochter des Vermieters wolle mit ihrem Freund in die Wohnung einziehen.

Gezwungenermaßen begibt sich Familie H. erneut auf Wohnungssuche. Mithilfe eines Maklers finden sie eine neue Unterkunft. Allerdings ist die Lage nicht mehr so schön, die Wohnung ist deutlich teurer und die kürzlich angeschafften Möbel passen nicht. Hinzu kommt, dass sie Malerarbeiten durchführen müssen - ganz zu schweigen vom ganzen Umzugsstress.

Umso ärgerlicher ist es, als die Familie erfährt, dass die alte Wohnung nach wie vor leer steht. Von der Tochter des Vermieters und ihrem Freund gibt es darin keine Spur.

Familie H. will das nicht einfach hinnehmen. Der Vater ruft bei seiner Rechtsschutzversicherung KS/AUXILIA an, schildert den Fall und fragt um Rat. Der vermittelte Rechtsexperte vermutet, dass es für die Kündigung tatsächlich andere Gründe gab. Er glaubt, dass es sich um einen offensichtlich vorgetäuschten Eigenbedarf handelt, um das Mietverhältnis mit der Familie H. zu beenden - ein klarer Rechtsverstoß.

Der Jurist am Telefon ist der Auffassung, dass der Familie H. Schadensersatz zusteht. Allein für den Schaden, der durch die Anmietung der neuen Wohnung entstanden ist, kann die dreijährige Mietdifferenz verlangt werden.

Der Vater erhält die Empfehlung für einen im Mietrecht spezialisierten Anwalt. Dieser verlangt neben der Mietdifferenz auch die Umzugs-, Renovierungs- und Möbelkosten.

Insgesamt fordert er 36.000,- € Schadensersatz.

Der Vermieter bestreitet, dass die neue Wohnung zu teuer angemietet wurde und meint, dass die Möbel in die neue Wohnung gepasst hätten. Vor Gericht einigen sich die Parteien auf Vorschlag des Richters auf einen Vergleich.

Familie H erhält demnach immerhin 18.000,- € erstattet.

Die Anwalts- und Gerichtskosten müssen beide Seiten selbst tragen. Für Familie H. wären das über 4000,- € gewesen. Doch hier zeigt sich wieder, wie wichtig die Rechtsschutzversicherung ist. Die KS/AUXILIA übernimmt diese Kosten.

Hintergrund

Dieser Fall ist über die Leistungsart Gebäude-, Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz in allen Produkten enthalten, die den Rechtsschutz für Mieter einer Wohnung bzw. eines Einfamilienhauses beinhalten.

Unsere Highlights im Bereich Wohnen:

Versichert sind:

- Unbegrenzte Versicherungssumme
- Alle privat selbst bewohnten Wohnungen und Einfamilienhäuser im Inland
- Alle privat selbst genutzten Garagen/Carports, Schreber-/Kleingarten-/Wochenendgrundstücke im Inland
- Wohnungen im Eigentum des Versicherungsnehmers im Inland, die dieser unentgeltlich Dritten überlassen hat
- Vermietung von bis zu 3 Zimmern in der Hauptwohnung des Versicherungsnehmers (Erstwohnsitz)
- Private Kurzzeitvermietung des Erstwohnsitzes bis max. 8 Wochen im Jahr

Impressum

KRAFTFAHRER-SCHUTZ e.V. • Uhlandstraße 7 • 80336 München

Telefon 089 / 539 81 - 0 • Telefax 089 / 539 81 - 250 • E-Mail: zentrale@ks-auxilia.de

[Website](#) • [Vermittler-Portal](#) • [Beitrags-Rechner](#) • USt-IdNr.: DE129517289

Präsident: Ole Eilers • Vorsitzender der Geschäftsführung: Rainer Huber