

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Eigenbedarf für den Cousin: Den Familienbegriff vor der Härteprüfung klären

Eine enge persönliche Bindung erweitert den gesetzlichen Familienkreis bei Eigenbedarf nicht beliebig. Den genannten Nutzungsgrund vor einer alleinigen Härteargumentation prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Kann eine besonders enge Bindung zum Cousin die gesetzliche Familienzugehörigkeit für Eigenbedarf ersetzen?

In der Kündigung deiner deutschen Wohnung wird Eigenbedarf für einen Cousin der vermietenden Person genannt. Zur Begründung heißt es, beide seien seit Kindertagen eng verbunden. Bevor du ausschließlich nach einer Härtebegründung suchst, sollte der bezeichnete Bedarfsgrund selbst geprüft werden.

Die begünstigte Person genau bestimmen

Sichere Kündigung, Zugangsnachweis und vorhandene Erläuterungen. Welche Person soll einziehen, in welchem Verhältnis steht sie zur Vermietung und auf welchen rechtlichen Grund wird die Beendigung gestützt? Eine ungenaue Bezeichnung wie „zur Familie gehörend“ ersetzt keine sachliche Einordnung.

§573 Absatz 2 Nummer 2 BGB nennt den Wohnbedarf der Vermietung selbst, ihrer Familienangehörigen oder Angehörigen ihres Haushalts. Außerdem verlangt Absatz 3 eine Begründung im Kündigungsschreiben. [\[BGB573\]](#) Der Artikel behandelt den behaupteten Familienbezug. Andere Begründungen werden nicht durch Vermutung ergänzt.

Die Grenze des Familienbegriffs kennen

Der BGH hat in VIII ZR 276/23 vom 10. Juli 2024 den privilegierten Familienkreis anhand des persönlichen Zeugnisverweigerungsrechts eingegrenzt. Ein Cousin gehört danach auch bei enger persönlicher Bindung nicht dazu. Eine besonders gute Beziehung erweitert diesen Kreis nicht; umgekehrt hängt die Zugehörigkeit der erfassten Personen nicht von einem zusätzlich bewiesenen engen Kontakt ab. [\[BGH27623\]](#)

Der damalige Prozess betraf zugleich eine Ausnahme von der Kündigungssperre beim Erwerb durch eine Personengesellschaft. Das Urteil erläutert den entsprechenden Familienbegriff ausdrücklich auch für §573 Absatz 2 Nummer 2. [\[BGH27623\]](#) Daraus wird hier keine Aussage zu einer aktuellen gesellschaftsrechtlichen Sonderkonstellation abgeleitet.

Aus dem Prüfungspunkt eine konkrete Anfrage machen

Lege der Beratung die tatsächliche Verwandtschaft und den vollständigen Wortlaut vor. Frage, ob der genannte Personenkreis den bezeichneten Kündigungsgrund trägt und ob weitere im Schreiben enthaltene Gründe gesondert zu prüfen sind. Vermeide, bloß über die emotionale Nähe der Verwandten zu streiten. Fotos gemeinsamer Feiern lösen die rechtliche Einordnungsfrage nicht.

Ein möglicher Haushaltsbezug oder ein anders begründetes berechtigtes Interesse verlangt eine eigenständige Prüfung. Die Aussage zum Cousin ist weder eine allgemeine Bestätigung sämtlicher Kündigungen für Angehörige noch eine sichere Antwort auf jeden anders gelagerten Nutzungsfall.

Fiktiver Ablauf bis zur belastbaren Position

Im erfundenen Fall enthält das Schreiben nur den Bedarf für den Cousin und eine ausführliche Darstellung der Freundschaft. Die Mietpartei legt die Unterlagen frühzeitig vor. Die Beratung prüft den genannten Grund und die weiteren formellen und zeitlichen Fragen, bevor eine Antwort formuliert wird.

Die Partei unterschreibt währenddessen keine ungeprüfte Auszugsvereinbarung, nur weil „Eigenbedarf“ im Brief steht. Zugleich behandelt sie eine fachlich noch nicht geprüfte Kündigung nicht als bereits gerichtlich erledigt. Eigene Härtegründe und erhaltene gerichtliche Schreiben werden vollständig weitergegeben.

Das brauchbare Ergebnis ist eine begründete Position zum tatsächlich erklärten Kündigungsgrund. Die Prüfung beginnt bei den Voraussetzungen der Erklärung und behält mögliche weitere Einwendungen und erforderliche Verfahrensschritte im Blick.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Kündigung erhalten am

Trag ein, an welchem Tag und auf welchem Weg dir die Kündigung zugegangen ist, und wo der Zugangsnachweis liegt.

02 / Genannte Bedarfsperson

Notiere, wer laut Schreiben einziehen soll und in welchem Verwandtschaftsverhältnis diese Person zur vermietenden Seite steht.

03 / Wortlaut der Begründung

Halte fest, mit welchen Worten der Bedarf im Schreiben begründet wird – möglichst wörtlich und mit Seitenangabe.

04 / Weitere genannte Gründe

Liste auf, ob das Schreiben neben dem Familienbezug noch andere Gründe nennt, die gesondert geprüft werden müssen.

05 / Eigene Härtegründe

Sammle Stichworte zu deiner eigenen Lage, die du der Beratung mitgeben willst, samt passender Unterlagen.

06 / Unterlagen für Beratung

Hake ab: Kündigung, Mietvertrag, Zugangsnachweis, bisheriger Schriftverkehr, erhaltene gerichtliche Schreiben.

07 / Beratungsstelle und Termin

Trag ein, bei wem du die Kündigung prüfen lässt, wann der Termin ist und wer dort zuständig ist.

08 / Nächster Schritt

Notiere, was du nach der Prüfung tust, und dass du bis dahin keine Auszugsvereinbarung unterschreibst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[BGB573\] BGB § 573](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[BGH27623\] BGH VIII ZR 276/23 – Urteil vom 10. Juli 2024](#)

Bundesgerichtshof. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0125-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.