

**Ein Beitrag von Rechtsanwalt Tobias Knips, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Kanzlei Müller & Partner PartG mbB, Mechernich**

Cousins und andere Anhängsel

Haben Sie einen Cousin? Eine Cousine? Im Altdeutschen auch Vetter und Base genannt? Oder sind Sie ganz Eifeler und nennen den Cousin schlicht „Kuseng“? Die letztgenannte Bezeichnung ist laut Duden im übrigen unzulässig und damit falsch.

Wenn Sie einen ganz tollen Cousin haben, können Sie diesen auch lieben wie einen Bruder. Aber können Sie dann mit einem Cousin auch Eigenbedarf begründen, wenn Sie Ihren Cousin wie einen Bruder lieben und ihm eine Wohnung „frei machen“ wollen?

Wer die Kaffeetasse in meinem Büro kennt, weiß: Der BGH sagt nein!

Der BGH hat mit Urteil vom 10.07.2024 (VIII ZR 276/23) entschieden, dass der Begriff der Familie im Bereich des Eigenbedarfes eng auszulegen ist und ein Cousin bzw. Cousine nicht zu dem privilegierten Personenkreis gehört.

Der Begriff sei eng und wie in anderen Rechtsgebieten auszulegen. So definieren § 52 StPO und § 383 ZPO, wer in Straf- und Zivilprozessen ein Zeugnisverweigerungsrecht hat.

Kurz um: Der BGH ist der Ansicht, dass es nur für den Eigenbedarf geben kann, der schweigen darf, wenn Sie vor Gericht stehen.

Ihren Cousin können Sie wie einen Bruder lieben, aber in dieser Hinsicht ist er nicht so wie einer zu behandeln.

In die Medien geschafft hat es auch ein anderes Urteil des BGH vom 10.07.2024 (VIII ZR 184/23). Hier hat der BGH entschieden, dass der Vermieter auch lange nach der kurzen im Mietrecht geltenden Verjährungsfrist von sechs Monaten noch gegen die Kautionsaufrechnung kann. Mieter sind angehalten, möglichst die Wohnung besenrein und unbeschädigt zurückzugeben. Jedenfalls dann, wenn es mit der Kautionsaufrechnung schnell gehen soll.

Egal ob Mieter, Vermieter oder „Kuseng“: Gerne helfen wir Ihnen weiter.