



Eigenbedarfskündigung wegen Benutzung einer Wohnung für rein berufliche Zwecke anscheinend möglich

Eigenbedarfskündigung wegen Benutzung einer Wohnung für rein berufliche Zwecke anscheinend möglich

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart, Hannover, Bremen, Nürnberg und Essen www.grprainer.com führen aus: Dies soll der BGH mit Urteil vom 26.09.2012 (Az. XIII ZR 330/11) entschieden haben. In dem zugrunde liegenden Fall soll ein Mietverhältnis über Wohnraum mit der Begründung gekündigt worden sein, dass die Ehefrau des Klägers die Wohnung zukünftig zu beruflichen Zwecken nutzen wolle. In dem gleichen Haus soll der Kläger mit seiner Ehefrau in einer Wohnung leben. Die Beklagten sollen der Kündigung in der Folge widersprochen haben. Dabei haben sie wohl Härtegründe geltend gemacht.

Der BGH soll nunmehr nach rechtlicher Überprüfung zu dem Ergebnis gekommen sein, dass auch der Wille des Vermieters, ein derzeit als Wohnraum vermietetes Objekt zukünftig für gewerbliche Zwecke zu nutzen, ebenfalls ein berechtigtes Interesse in Bezug auf die Beendigung des Mietverhältnisses darstellen könne. Ein solches Interesse tangiere zwar die grundrechtlich geschützte Berufsfreiheit. Dieses sei allerdings nicht geringer zu bewerten, als der zu Wohnzwecken geltend gemachte Eigenbedarf. Insbesondere dann, wenn eine selbst bewohnte Wohnung des Vermieters und die vermietete Wohnung sich in ein und demselben Haus befänden sei nach Ansicht des BGH von einem berechtigten Interesse auszugehen.

Deswegen soll der BGH den Fall an das Berufungsgericht zur erneuten Entscheidung zurückverwiesen haben. Dieses hatte anscheinend vorab noch keine rechtlichen Erwägungen in Hinblick auf etwaige Härtegründe getroffen.

Die gesetzlichen Bestimmungen für Gewerberaummietverhältnisse unterscheiden sich in einigen wesentlichen Punkten von denen für Wohnraummietverhältnisse. Insbesondere besteht bei gewerblichen Mietverhältnissen weder ein besonderer Kündigungsschutz noch die sog. Sozialklausel, also das Widerspruchsrecht des Mieters gegen eine Kündigung.

Im Gewerbemietrecht kann die Ausgestaltung des Mietvertrages von existentieller Bedeutung sein, da diese oftmals für eine lange Dauer eingegangen und erhebliche Investitionen für den Umbau von Mietobjekten getätigt werden.

Es ist deshalb ratsam, einen gewerblichen Mietvertrag vor Vertragsschluss von einem Rechtsanwalt überprüfen zu lassen. Ein im gewerblichen Mietrecht tätiger Rechtsanwalt kann vor allem überprüfen ihren Vertrag überprüfen, ob er sich mit Ihren unternehmerischen Bedürfnissen vereinbaren lässt.

<http://www.grprainer.com/Gewerbliches-Mietrecht.html>

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Essen, Bremen, Nürnberg, Hannover Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER

w w w . g r p r a i n e r . c o m