



## **BGH: Eigenbedarfskündigungen von Wohnungen für rein berufliche Zwecke können durchaus möglich sein**

*BGH: Eigenbedarfskündigungen von Wohnungen für rein berufliche Zwecke können durchaus möglich sein*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart, Hannover, Bremen, Nürnberg und Essen [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Das Urteil des BGH vom 26.09.2012 (Az. XIII ZR 330/11) hat sich mit genau solch einem Fall beschäftigt. In dem konkreten Fall soll ein Mietverhältnis über Wohnraum mit der Argumentation gekündigt worden sein, dass die Gattin 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. Härtegründe sollen von ihnen wohl geltend gemacht worden sein.

Nach gründlicher rechtlicher Überprüfung soll der BGH letztendlich zu dem Ergebnis gelangt sein, dass es gleichwohl ein berechtigtes Interesse in Bezug auf die Beendigung des Mietverhältnisses darstellen könne, wenn der Wille des Vermieters darauf gerichtet ist, ein derzeit als Wohnraum vermietetes Objekt zukünftig für gewerbliche Zwecke zu nutzen. Dieses Interesse tangiere durchaus die grundrechtlich geschützte Berufsfreiheit, es sei jedoch nicht geringer zu bewerten, als der zu Wohnzwecken geltend gemachte Eigenbedarf. Gerade in solchen Fällen sei nach Ansicht des Gerichtes von einem berechtigten Interesse auszugehen, wenn eine selbst bewohnte Wohnung des Vermieters und die vermietete Wohnung sich in ein und demselben Haus befänden.

Eine Zurückweisung des Falles an das Berufungsgericht durch den BGH soll mit dem Zweck der erneuten Prüfung erfolgt sein. Angeblich soll dieses noch keine rechtlichen Überlegungen in Bezug auf etwaige Härtegründe getroffen haben sollen.

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](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

### **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://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

www.grprainer.com