



Eigenbedarfskündigung von Wohnungen für rein berufliche Zwecke

Eigenbedarfskündigung von Wohnungen für rein berufliche Zwecke

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Mit Urteil vom 26.09.2012 (Az. XIII ZR 330/11) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass es für ein berechtigtes Interesse in Bezug auf die Beendigung des Mietverhältnisses ausreichen könne, wenn der Vermieter ein derzeit als Wohnraum vermietetes Objekt zukünftig allein für gewerbliche Zwecke nutzen möchte.

Der BGH hatte in einem Fall zu entscheiden, in dem ein Mietverhältnis über Wohnraum mit der Begründung gekündigt worden sein soll, die Gattin des Klägers wolle die Wohnung zukünftig zu beruflichen Zwecken nutzen. Der Kläger soll auch eine Wohnung in dem Haus mit seiner Gattin bewohnt haben. Von den Beklagten soll ein Widerspruch gegen die Kündigung aufgrund von Härtefallgründen erhoben worden sein.

Das berechtigte Interesse tangiere insbesondere die grundrechtlich geschützte Berufsfreiheit und sei nicht geringer zu bewerten, als der zu Wohnzwecken geltend gemachte Eigenbedarf. Von einem berechtigten Interesse des Vermieters sei insbesondere auch dann auszugehen, wenn eine vom Vermieter selbst bewohnte Wohnung und die ursprünglich vermietete Wohnung in demselben Haus liegen sollen.

Die Einordnung eines Mietverhältnisses in ein Wohn- oder Gewerbemietverhältnis kann zu weitreichenden Konsequenzen für die Parteien des Mietverhältnisses führen. Zahlreiche Mieterschutzvorschriften gelten nämlich nur bei Mietverhältnissen über Wohnraum. Insbesondere gelten 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.

Außerdem hilft ein im gewerblichen Mietrecht versierter Rechtsanwalt bei der Erstellung von Mietverträgen für gewerbliche Vermieter und Mieter. Hierdurch werden deren Interessen von Anfang an rechtswirksam in das Vertragswerk eingebaut. Bei befristeten Mietverträgen kann es ratsam sein, einseitige Verlängerungsoptionen in den Vertrag aufzunehmen. Bei unbefristeten Mietverträgen dagegen kann es sich anbieten, von der gesetzlichen Kündigungsfrist abweichende Vereinbarungen zu treffen. Daneben sollte der Gewerbemietvertrag Regelungen über die Anpassung des Mietzinses während der Vertragslaufzeit enthalten, da es hierzu keine gesetzlichen Bestimmungen gibt.

<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, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg, Stuttgart und London 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