



## **Gewerberaummiete auch bei Mischnutzung möglich**

*Gewerberaummiete auch bei Mischnutzung möglich*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Das Kammergericht (KG) Berlin hat mit Urteil vom 17. Juni 2010 (Az. 12 U 51/09) entschieden, dass sich die Einordnung eines Mietverhältnisses als Wohn- oder Gewerbemietverhältnis vor allem danach richten soll, in welchem Bereich der Schwerpunkt des Mietverhältnisses liegt. Dies könne sich sodann aus den Umständen des Einzelfalles ergeben. Maßgeblich für die Beurteilung kann dann auch ein unter Umständen vereinbarter Vertragszweck sein. Auch sei der wirkliche Wille der Parteien für die Beurteilung zu berücksichtigen. Allgemeines Mietrecht könne dann anwendbar sein, wenn die Vermietung zu einem Zweck erfolge, der keinen Wohnraumcharakter habe.

Einfluss auf die Beurteilung der Einordnung eines Mietverhältnisses könne auch die Bezeichnung des Mietvertrages, die Wahl der Reihenfolge der angestrebten Nutzungen, sowie die angegebene Quadratmeterzahl für die jeweilige Nutzung haben.

Die Ausgestaltung eines Mietvertrages kann von existentieller Bedeutung sein. Mietverträge im Gewerbemietrecht werden oft für eine lange Dauer eingegangen. Außerdem werden häufig hohe Investitionen für den Umbau von Mietobjekten getätigt.

Mietparteien sollten den Mietvertrag deshalb vor dem Vertragsschluss von einem im gewerblichen Mietrecht tätigen Rechtsanwalt prüfen lassen. Durch die Einordnung eines Mietverhältnisses in ein Wohn- oder Gewerbemietverhältnis kann es ansonsten unter Umständen zu weitreichenden Konsequenzen für die Parteien kommen. Denn viele Schutzvorschriften für Mieter gelten nur für Mietverhältnisse über Wohnraum und nicht für gewerbliche Mietverhältnisse. Dies gilt beispielsweise für den besonderen Kündigungsschutz durch die sog. Sozialklausel nämlich, dass ein Mieter gegen eine Kündigung widersprechen kann.

Ein im gewerblichen Mietrecht tätiger Rechtsanwalt hilft 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](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, 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