



Mietvertragskündigung zur gewerblichen Nutzung der Mietsache möglich

Mietvertragskündigung zur gewerblichen Nutzung der Mietsache möglich

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart, Hannover, Bremen, Nürnberg und Essen www.grprainer.com führen aus: Nach der gesetzlichen Regelung kann ein Vermieter im Falle der Wohnraummiete nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Ein solches Interesse liegt unter anderem dann vor, wenn der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt. Hierbei handelt es sich dann um die sog. Eigenbedarfskündigung.

Mit Urteil vom 26.09.2012 (Az. VIII ZR 330/11) äußerte sich der Bundesgerichtshof (BGH) nun zu der Frage, ob auch eine Kündigung zwecks einer Nutzung der Wohnung zu gewerblichen Tätigkeiten ein berechtigtes Interesse des Vermieters darstellen kann. Die Karlsruher Richter halten dabei die Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses durch einen Vermieter, der mit seiner Familie im gleichen Haus wohnt und die Räume für seine Ehefrau, die in diesen eine Rechtsanwaltskanzlei betreiben möchte, benötigt, für wirksam. Die Mieter hatten der Kündigung widersprochen und Härtegründe geltend gemacht.

Insbesondere soll Tatsache, dass der Vermieter in demselben Haus wie der betroffene Mieter wohnte, für ein berechtigtes Interesse an der Kündigung sprechen. Die Entscheidung des Vermieters, ob die berufliche Tätigkeit innerhalb seiner Wohnung oder in einer von seiner Wohnung getrennten, in demselben Haus gelegenen anderen Wohnung ausgeübt werden soll, sei zu respektieren, sofern der Nutzungswunsch nachvollziehbar und vernünftig begründet sei. Der BGH verwies die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurück.

Die gesetzlichen Regelungen zum Mietrecht entscheiden grundsätzlich deutlich zwischen Gewerberaum- und Wohnraummietverhältnissen. So besteht bei gewerblichen Mietverhältnissen weder ein besonderer Kündigungsschutz noch die sog. Sozialklausel, das Widerspruchsrecht des Mieters gegen eine Kündigung.

Gerade bei der Gewerberaummietsache werden Mietverhältnisse oft für lange Dauer eingegangen. Zudem werden häufig hohe Summen für den Umbau und den Erhalt der Mietsache investiert. Gerade in solchen Fällen sollten die Bestimmungen des Mietvertrags daher gut überlegt sein. Es ist daher ratsam, den Mietvertragsentwurf durch einen im gewerblichen Mietrecht versierten Rechtsanwalt überprüfen zu lassen.

<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