Kündigung eines Mieters auch dann möglich, wenn Vermieter Mietsache für gewerbliche Zwecke nutzen möchte

Kündigung eines Mieters auch dann möglich, wenn Vermieter Mietsache für gewerbliche Zwecke nutzen möchte

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart, Hannover, Bremen, Nürnberg und Essen www.grprainer.com führen aus: Der Bundesgerichtshof entschied in seinem Urteil vom 26.09.2012 (Az. VIII ZR 330/11), dass die Kündigung eines Mietverhältnisses durch den Vermieter auch dann erfolgen kann, wenn die Mietwohnung von einem Familienangehörigen zu gewerblichen Zwecken genutzt werden soll.

In dem konkreten Fall ging es darum, dass der Vermieter seine Kündigung des Mietvertrags damit begründet hatte, dass seine Ehefrau die Absicht hegte, ihre Anwaltskanzlei in die gemietete Wohnung zu verlegen. Die Wohnung des Vermieters befand sich zudem auch in dem konkreten Wohnhaus. Der Mieter, welche die Kündigung nicht hinnehmen wollte, soll Härtegründe geltend gemacht haben und sich gegen die Kündigung gewehrt haben. Der BGH soll sich jedoch für die Wirksamkeit der Kündigung entschieden haben. Begründet haben die Richter ihre Entscheidung damit, dass die gesetzliche Regelung vorsehe, dass es dem Vermieter möglich sei, das Mietverhältnis bei berechtigtem Interesse an der Beendigung zu kündigen. Dies läge in dem vorliegenden Fall vor.

Dass der Vermieter mit seiner Familie in dem streitgegenständlichen Haus wohnte, spreche nur geradezu für das berechtigte Interesse des Vermieters. Das Interesse des Vermieters an der beruflichen Nutzung der Wohnung sei aufgrund der verfassungsrechtlich geschützten Berufsfreiheit nicht geringer zu bewerten als der gesetzlich geregelte Eigenbedarf des Vermieters zu Wohnzwecken.

Bei der Kündigung eines Mietverhältnisses muss oftmals berücksichtigt werden, ob es sich um ein Gewerberaum- oder Wohnraummietverhältnis handelt, da jeweils unterschiedliche gesetzliche Regelungen eingreifen. Insbesondere besteht bei gewerblichen Mietverhältnissen weder ein besonderer Kündigungsschutz noch die sog. Sozialklausel, also das Widerspruchsrecht des Mieters gegen eine Kündigung.

Abermals werden vor allem Gewerberaummietverhältnisse für lange Zeit begründet. Der Mieter steckt zudem regelmäßig hohe Summen in den Umbau und Erhalt der Mietsache. Gerade hier sollte also genau darauf geachtet werden, welche Bestimmungen der Mietvertrag enthält. Ein im gewerblichen Mietrecht erfahrener Rechtsanwalt kann einzelfallgezogen und genau überprüfen, welche Bedenken bestehen und ebenso bei der Erstellung eines Mietvertragsentwurfs helfen.

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

GRP
RAINER
RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER
www.grprainer.com