

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Eigenbedarf bei Mischmietverhältnis

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs richtet sich das anzuwendende Recht bei einem Mischmietverhältnis danach, ob der Wohnzweck oder die Gewerbenutzung überwiegt. Hierfür gibt es verschiedene Maßstäbe.

Im Urteil vom 01.07.2015 (Aktenzeichen VIII ZR 14/15) hatte der BGH darüber zu entscheiden, ob es für die Kündigung eines Mischmietverhältnisses genügt, wenn der nahe Angehörige in dem Objekt nur wohnen will, die gewerbliche Nutzung aber nicht fortführt. In dem Urteil wird diese Frage bejaht. Es genüge, wenn Eigenbedarf für die Wohnräume lediglich zu Wohnzwecken bestünde. Ansonsten wäre die Kündigung praktisch ausgeschlossen. Denn kaum ein Vermieter wird die Wohnräume auch teilweise gewerblich nutzen wollen.

Die gewerbliche Nutzung des Mieters stehe ohnehin nicht unter besonderem Schutz, weil ein vollständig gewerbliches Mietverhältnis ohne ein berechtigtes Interesse gekündigt werden kann.

Wiederum also erleichtert der BGH die Voraussetzungen einer Eigenbedarfskündigung. Im Einzelnen wird man die Voraussetzungen davor genau prüfen müssen.

Sawal
Fachanwalt für Erbrecht

Related Posts Risiko beim Grundstückserwerb (Kündigungsausschluss)

- Eigenbedarfskündigung und Missbrauch
- Eigenbedarfskündigung erleichtert
- Eigenbedarf einer GbR
- Eigenbedarf auch bei gewerblicher Nutzung