

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Kündigung Garagenmietvertrag

Sind zwei separate Mietverträge über Wohnung und Garage abgeschlossen worden, so spricht eine erste Vermutung für ein einheitliches Mietverhältnis. Liegen Wohnung und Garage jedoch auf unterschiedlichen Grundstücken, spricht eine Vermutung für zwei gesonderte Mietverträge.

Dann können die Verträge auch einzeln gekündigt werden. Dies ist insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Kündigungsschutzregelungen beachtlich. In der Regel können reine Garagenmietverträge ohne besondere Kündigungsgrund beendet werden. Bei Wohnraum ist dies nur dann möglich, wenn ein besonderer Kündigungsgrund bewiesen werden kann. Der Wohnraummieter soll geschützt werden.

Vermieter, die Wohnungen und Garagen auf einem getrennten Grundstück vermieten, sollten aus Kündigungsrechtlichen Gründen zwei separate Mietverträge abschließen. So bleiben sie flexibel. Allerdings sind die Umsätze aus der Garagenmiete dann grundsätzlich der Umsatzsteuer unterworfen. Wird die Kleinunternehmergrenze überschritten, kann es sich anbieten, aus steuerlichen Gründen doch einheitliche Mietverträge abzuschließen.

BGH vom 12.10.2011, VIII ZR 251/10

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3291>

Related Posts [Einheitliches Mietverhältnis](#)

- [Wenn man nicht mehr aus sein Grundstück kommt...](#)
- [unberechtigte Untervermietung ? Abmahnung](#)
- [Eigenbedarfskündigung von KG/OHG](#)
- [Kündigung gegenüber insolventen Mietern](#)