

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Sittenwidrigkeit von Gewerberaummieten

Der BGH hat seine Rechtsprechung zur Sittenwidrigkeit von Gewerberaummieten bestätigt. Liegt die vereinbarte Miete in einem Gewerbemietverhältnis 100% über der ortsüblichen Vergleichsmiete, so kann sie nach § 138 Abs. 2 BGB sittenwidrig sein.

Allein aus einem Missverhältnis kann nach ständiger Rechtsprechung des BGH jedoch im Gewerbemietrecht noch nicht auf eine notwendige verwerfliche Gesinnung des Vermieters geschlossen werden. Nach § 138 Abs. 2 BGB müssen nämlich weitere Voraussetzungen erfüllt sein:

âEUR?Ausbeutung der Zwangslage, der Unerfahrenheit, des Mangels an Urteilsvermögen oder der erheblichen WillensschwächeâEUR?

Im Fall hat der BGH eine Ausbeutung abgelehnt, da der Mieter bereits mehrere Gewerbebetriebe im Bundesgebiet führte. Vorsicht sollte man daher bei der Vermietung an Existenzgründer u.ä. Personen walten lassen.

BGH vom 23. Juli 2008, XII ZR 134/06

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

Related Posts

- [Hinterlegungsklausel wirksam](#)
- [Lohnwucher Teil 2](#)
- [5 Euro Lohn sind sittenwidrig](#)
- [48% Grundschuldzinsen](#)
- [Sittenwidrigkeit eines Behindertentestamentes](#)