



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BGH: Tod des Mieters/Kein Eintrittsrecht in Garagenmietvertrag

10.08.2020 Fachinformation

Der BGH hat mit Urteil vom 15. Januar 2020 (Az.: XII ZR 46/19) entschieden, dass nur in dem Fall, in dem eine Garage zusammen mit einer Wohnung, d. h. durch ein einheitliches Mietverhältnis vermietet wurde, bei Tod des Mieters der sog. privilegierte Personenkreis, mit dem der verstorbene Mieter einen gemeinsamen Haushalt geführt hatte (Ehegatte, Lebenspartner, Familien, Haushaltsangehörige), zur Nutzung der Wohnung und zur Nutzung der Garage berechtigt ist.

In dem Fall aber, in dem bei Anmietung einer Wohnung mit Garage zwei getrennte Mietverträge abgeschlossen werden, also sowohl für die Wohnung als auch für die Garage, tritt beim Tod des Mieters der privilegierte Personenkreis, mit dem der verstorbene Mieter einen gemeinsamen Haushalt geführt hat, gemäß § 563 BGB nur in den Mietvertrag über die Wohnung ein, nicht aber in den Garagenmietvertrag.

Download: BGH-Urteil vom 15. Januar 2020

Downloads

08-20_kein_eintritt_in_garagenmietvertrag_anlage	157.33 KB
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-tod-des-mieterskein-eintrittsrecht-garagenmietvertrag>