



BGH-URTEIL ZUR GESONDERTEN KÜNDIGUNG VON GARAGENMIETVERHÄLTNISSEN LIEGT JETZT VOR

10.01.2012 Fachinformation

Der BBU hatte im Oktober letzten Jahres über das Urteil des BGH vom 12. Oktober 2011 (Az. VIII ZR 251/10) berichtet. Der BGH hat zu der Frage entschieden, ob und wann eine Garage gesondert gekündigt werden kann, wenn neben dem Mietvertrag über die Wohnung ein gesonderter Mietvertrag über die Garage vorliegt. Dieses Urteil liegt nunmehr in vollem Wortlaut vor. Der BGH stellt klar, dass die Teilkündigung des Mietverhältnisses über eine Garage dann unzulässig ist, wenn Wohnung und Garage Bestandteil eines einheitlichen Mietverhältnisses sind. Bei einem schriftlichen Wohnungsmietvertrag und einem separat abgeschlossenen Mietvertrag über eine Garage spricht dagegen eine tatsächliche Vermutung für die rechtliche Selbstständigkeit der beiden Vereinbarungen. Es bedarf dann der Widerlegung dieser Vermutung durch besondere Umstände, welche die Annahme rechtfertigen, dass die Mietverhältnisse über die Wohnung und die Garage nach dem Willen der Beteiligten dennoch eine rechtliche Einheit bilden sollen. Das ist, so der BGH, im Regelfall dann anzunehmen, wenn Wohnung und Garage auf demselben Grundstück liegen. Dies war in dem entschiedenen Fall jedoch nicht gegeben, sodass hier eine getrennte Kündigungsmöglichkeit vorlag. Der BGH hat daher dem Räumungs- und Herausgabeanspruch der klagenden Vermieter stattgegeben. Die Garage und das Haus lagen hier auf verschiedenen Grundstücken, die 150 Meter voneinander entfernt sind. Download des BGH-Urteils

Downloads

18EF6BA_01-

12%20Gesonderte%20K%C3%BCndigung%20Garagenmietverh%C3%A4ltnis%20Urteil%20liegt%20vor%20-%20Anlage

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-urteil-zur-gesonderten-kuendigung-von-garagenmietverhaeltnissen-liegt-jetzt-vor>