

Neues vom Bundesgerichtshof

Eigenbedarf bei einem Mischmietverhältnis

Bei einem sogenannten Mischmietverhältnis, das wegen der überwiegenden Wohnungsnutzung als Wohnraummietverhältnis anzusehen ist, muss sich der vom Vermieter geltend gemachte Eigenbedarf nur auf die Wohnräume beziehen (BGH VIII ZR 14/15). Hier hatten die Mieter ein geräumiges Bauernhaus mit Nebenräumen angemietet. Sie nutzten das Wohnhaus und die weiteren Nutzflächen teils zu Wohnzwecken und teils gewerblich für ein Ladengeschäft zur Raumausstattung. Der Vermieter kündigte wegen Eigenbedarfs, seine 28-jährige Tochter und die 7-jährige Enkelin wollten die Wohnräume künftig selber nutzen. Der Bundesgerichtshof erklärte, es sei unerheblich, dass die Vermietertochter nur die Wohnräume nutzen wollte und keinen Bedarf an einer Nutzung der übrigen, zurzeit als Ladengeschäft genutzten Räume hat. Bei einem einheitlichen Mietverhältnis von Wohnraum und Gewerberaum (Mischmietverhältnis) ist das Mietverhältnis insgesamt als ein Wohnraummietverhältnis einzuordnen, wenn der Schwerpunkt bei der Nutzung des Wohnraums liege. Zwar sei auch ein solches Mietverhältnis nur in seiner Gesamtheit nach den Kündigungsvorschriften für Wohnraum kündbar, der Eigenbedarf müsse sich aber nur auf die Wohnräume beziehen. Eigenbedarf an den gewerblich genutzten Räumlichkeiten müsse nicht bestehen.

Aktuelle Infos

- **Mietpreisbremse:** nach Berlin, Hamburg und Nordrhein-Westfalen werden ab 1. August 2015 auch in 144 Städten Bayerns die Wiedervermietungsmieten begrenzt. Die Mietpreisbremse gilt dann für rund 20 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestandes in Deutschland. Aktuell plant außerdem Baden-Württemberg die Einführung der Mietpreisbremse in 68 Städten „noch in diesem Sommer“. Hessen hat jetzt einen Verordnungsentwurf veröffentlicht, wonach in 15 Städten die Mietpreisbremse kommen soll. In Wiesbaden, Frankfurt, Bad Homburg und Kassel soll sie aber nicht flächendeckend gelten, einzelne Gemeindeteile werden ausgenommen. Rheinland-Pfalz will die Mietpreisbremse für Mainz, Trier und Lindau einführen, Thüringen für Erfurt, Jena und Weimar und auch Bremen will noch in diesem Jahr eine entsprechende Verordnung erlassen.
- **Frankfurt für Mieter am teuersten:** Frankfurt am Main ist teurer als München. Zumindest wenn man die Kaltmiete ins Verhältnis zu dem verfügbaren Haushaltseinkommen je Einwohner setzt. Nach einer Analyse von classmarkets muss in Frankfurt 56% des Einkommens für die Kaltmiete bezahlt werden. In München sind es „nur“ 53%. Hier sind die Mieten, aber auch die Einkommen spürbar höher. Es folgen in der Liste der teuersten Städte: Stuttgart (50%), Mainz und Berlin (49%), Wolfsburg und Freiburg (48%), Hamburg und Köln (46%) und Wiesbaden (45%).
- **So putzt Deutschland:** Nach einer Forsa-Umfrage beschäftigen 11% der Deutschen eine Haushaltshilfe, in Westdeutschland sind es 12% und damit doppelt so viel wie in Ostdeutschland. An der Spitze der Bundesländer steht Nordrhein-Westfalen mit 15%. Allerdings nur 36% der Befragten haben die Haushaltshilfen auch bei der Minijobzentrale angemeldet. Der Rest entfällt auf Schwarzarbeit. Als Gründe für die Einstellung einer Haushaltshilfe gaben 49% der Befragten an, keine Zeit für das Putzen zu haben. 44% geben Hausarbeit ab, weil sie die Tätigkeiten nicht gerne erledigen. Als nervigste Hausarbeit gilt das dabei das Bügeln (39%). 31% nervt Fensterputzen und 21% Bad putzen, 19% Boden wischen oder Staub wischen. Am reinlichsten sind die Baden-Württemberger: 12% von ihnen putzen täglich im eigenen Haushalt, in Berlin sind es halb so viele, in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern gar nur 3%.

Mieter-Tipp

Parabolantenne

Ein im Mietvertrag enthaltenes formularmäßiges ausnahmsloses Verbot der Anbringung von Parabolantennen ist unwirksam, da es Mietparteien ausländischer Herkunft unangemessen benachteiligt (AG Hamburg – 40a C76/13)



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)