



Teilkündigung ausnahmsweise möglich

Dass bei Mietverträgen auch eine Teilkündigung, beispielsweise nur der Garage ohne der Wohnung, möglich ist, entschied das Landgericht Bamberg.

Neuer Vermieter kündigt nur Garage

Die Wohnung wurde allerdings während des Mietverhältnisses verkauft. Der neue Vermieter kündigte dann nur den Garagenmietvertrag. Der Mieter sollte die Garage herausgeben und diese nicht mehr weiter nutzen. Da es sich nach Meinung des Mieters um ein einheitliches Mietverhältnis handelte, kam er der Aufforderung nicht nach.

Gesamtpaket angemietet

Grundsätzlich stimmen die Richter dem zu, weil der Mieter ein Gesamtpaket aus Wohnung und Garage mietet. Davon kann nur abgewichen werden, wenn bei einer Teilkündigung die Interessen des Mieters nicht unzumutbar beeinträchtigt werden und diese im Interesse des Vermieters ist.

Anmietung „möglich sei“

Allerdings war hier vereinbart worden, dass bei Vertragsschluss nur eine Garage angemietet wurde, soweit dies „möglich sei“. Deswegen kann der Mieter sich in diesem Fall nicht darauf berufen, dass die Wohnung nicht ohne Garage angemietet worden wäre, denn bei Vertragsschluss war schon klar, dass es sein kann, dass er keine Garage bekommen könnte. Mitentscheidend war auch, dass der

Mieter als Tausch eine andere Garage direkt neben seiner haben konnte, die der Vermieter nicht zu seinen Zwecken nutzen konnte – er hätte selbst eine andere anmieten müssen. Für den Mieter hat es aber an sich keinen Unterschied gemacht, welche Garage er hat, weswegen er die Garage herausgeben musste.

Urteil vom 6. Oktober 2017 (Landgericht Bamberg, AZ: 3 S 56/16)

Bild: © pololia / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4944539/teilkündigung-ausnahmsweise-moeglich/>