

Garage kann trotz entsprechender Vereinbarung nicht separat gekündigt werden

AnwaltOnline (<https://www.anwaltonline.com/>) berichtet von einer Entscheidung des Amtsgericht Schwelm, das entschieden hat, dass eine Garagenkündigung in einem einheitlichen [Mietvertrag](#) auch dann unzulässig ist, wenn der Mietvertrag eine AGB-Regelung enthält, dass das Mietverhältnis über die Garage gesondert gekündigt werden kann.

Im Streitfall hatte der Vermieter unter Berufung auf den Mietvertrag das Mietverhältnis über die im Haus befindliche Garage [gekündigt](#). Die fragliche Klausel sah vor, dass die Garage von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen gesondert gekündigt werden könne und sich die Vertragsparteien darüber einig seien, dass der Bestand des Mietverhältnisses über die Garage nicht an das Wohnraummietverhältnis gebunden sei.

Die Mieter wollten trotz Kündigung nicht auf die Garage verzichten, so dass sich das Gericht mit der Sache beschäftigen musste, als die Vermieter auf Räumung und Herausgabe der Garage klagten.

Vor Gericht scheiterten die Vermieter, da eine Teilkündigung des Garagenmietverhältnisses sei. Eine entsprechende Vorschrift innerhalb einer Vielzahl von Regelungen eines vorformulierten Mietvertrags verstößt gegen § 305c BGB und reicht nicht aus, so das Amtsgericht Schwelm.

Der Mieter kann von der Einheitlichkeit des Mietverhältnisses ausgehen und muss eben gerade nicht damit rechnen, dass im Mietvertragsformular ein anderes geregelt wird. Eine solche Klausel ist überraschend und daher unwirksam. Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet [27 C 228/16](#).

Es ist ratsam, einen Mietvertrag vorab vom Experten prüfen zu lassen, wenn ungewöhnliche Klauseln vereinbart werden sollen. So lässt sich ein möglicher teurer und zeitaufwändiger Streit oft bereits im Vorfeld vermeiden.

Umfassende Rechtsinformationen finden sich auf den Internetseiten von AnwaltOnline

unter <https://www.anwaltonline.com/>. Bei persönlichen Fragen steht selbstverständlich eine kompetente und preiswerte Online-Rechtsberatung zur Verfügung. Einfacher lassen sich offene Fragen nicht klären.

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR

Inh. Anja Theurer & Malte Winter

Postanschrift:

Fröaufstr. 3a

12161 Berlin

www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts.

Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragraphen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst.**

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen Darstellungen der Rechtslage führen!