

RECHT IM WINTER - LICHTERKETTE IM MIETSHAUS / WEIHNACHTSBAUM IM GEFÄNGNIS

Michael Peus



Wer Weihnachtsdekoration mag, sollte ehrlich bleiben. Denn was dem Mieter erlaubt, ist dem Strafgefangenen verwehrt.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

FIKTIVE ABRECHNUNG IM MIETRECHT?

Michael Peus



Der VII. Zivilsenat verneinte eine fiktive Abrechnung im Werkvertragsrecht. Im Mietrecht bleibt sie grundsätzlich statthaft.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

MIETRECHT: KEINE ANFECHTUNG AUFGRUND ARGLISTIGER TÄUSCHUNG OHNE WOHNUNGSBESICHTIGUNG

Michael Peus



Besichtigt ein Mietinteressent eine Wohnung nicht, kann er auch nicht über den Zustand der Wohnung arglistig getäuscht werden. Eine Aufklärungspflicht des Vermieters besteht nicht.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

ZUR ANGABE „WOHN-/NUTZFLÄCHE“ IM MIETVERTRAG ZÄHLEN AUCH KELLERRÄUME

Michael Peus



Die Parteien können Vereinbarungen über die Berechnung der Wohnungsgröße treffen und auch Nutzräume mit in die Berechnung miteinbeziehen.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

ZAHLUNG DER VOLLEN MIETE TROTZ CORONABEDINGTEN UMSATZEINBUSSEN?

Michael Peus



Der Vermieter von Geschäftsräumen behält grundsätzlich den Anspruch auf Zahlung des vollen Mietzinses, auch wenn der Geschäftsbetrieb des Mieters wegen staatlicher (coronabedingter) Maßnahmen Umsatzeinbußen erfährt.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

MIETZAHLUNGSPFLICHT TROTZ CORONABEDINGTER ABSAGE EINER HOCHZEITSFEIER

Dr. Ingo Schmidt



Den Mietern von Räumlichkeiten für eine Hochzeitsfeier – die pandemiebedingt nicht stattfinden konnte – steht keine Rückzahlung der vollen Miete zu, da die tatsächliche Nutzung der Räumlichkeiten nicht unmöglich geworden ist.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

FRISTLOSE KÜNDIGUNG AUFGRUND MIETRÜCKSTAND

Dr. Ingo Schmidt



Nach dem BGH ist ein Mietrückstand, der eine außerordentliche fristlose Kündigung begründet, dann nicht mehr unerheblich, wenn die für zwei aufeinanderfolgende Termine geschuldete Miete bereits einen Monat übersteigt.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

MIETMINDERUNG AUFGRUND PANDEMIEBEDINGTER GESCHÄFTSSCHLISSUNG?

Dr. Ingo Schmidt



Der BGH entscheidet, dass sich bei einer pandemiebedingten Schließung eines Einzelhandelsgeschäfts eine pauschale Betrachtungsweise bzgl. der im Mietvertrag vereinbarten Miete verbietet. Ob es dem Mieter unzumutbar wäre oder nicht, ist einzelfallabhängig und mit allen dem Mieter entstandenen Nachteilen abzuwägen.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

MIETERSTATTUNG BEI FALSCHER QM-ANGABE IM MIETVERTRAG?

Dr. Ingo Schmidt



Die Angabe über die Wohnfläche im Mietvertrag stellt nach dem BGH eine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Bei einer Abweichung von mehr als 10 % liegt ein Mangel der Mietsache vor. Dies gilt auch dann, wenn im Mietvertrag die Wohnfläche mit „circa“ bezeichnet wird.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

ERHÖHUNG AUF DIE ORTSÜBLICHE VERGLEICHSMIETE & BERECHNUNG DER MIETFLÄCHE

Michael Peus



Die Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete unterliegt der Kappungsgrenze (§ 558 Abs. 3 BGB). Wie diese zu berechnen ist bei Wohnflächenabweichung, stellt der BGH in der Entscheidung dar.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info