

## **Werkstatt als Wohnung genutzt**

### ***Trotzdem gelten die Kündigungsbestimmungen für gewerbliche Räume***

Das war schon bitter: Nicht nur seine Werkstatt sollte der Mann räumen, sondern auch seine Wohnung. Vor fast 13 Jahren hatte er die Räume als Werkstatt gemietet, also als Gewerberäume. Dem Vermieter hatte er aber sofort mitgeteilt, dass er einen Teil davon zur Wohnung umbauen wolle. Der hatte nichts dagegen. Als nun die Kündigung ins Haus geflattert kam, wunderte sich der Mechaniker, dass man ihn auch aus der Wohnung so schnell vertreiben konnte.

Er müsse das gesamte Mietobjekt sofort räumen, entschied das Oberlandesgericht Düsseldorf (I-10 U 105/03). Der Mieter nutze nur 60 qm als Wohnung, die Werkstatt sei dagegen 126 qm groß. Entscheidend sei jedoch, ob es sich laut Vertrag um Gewerbe- oder Wohnräume handle, denn Gewerberäume seien wesentlich einfacher zu kündigen. Und hier handle es sich ausdrücklich um einen Gewerbemietvertrag: Vertragszweck sei der Betrieb einer Werkstatt, so stehe es im Mietvertrag. Die vertraglich festgelegte Nutzung der Räume bleibe auch dann bestehen, wenn der Mieter sie praktisch ändere. Das gelte selbst dann, wenn der Vermieter Bescheid wisse.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/werkstatt-als-wohnung-genutzt>