

Anzeige

# Kündigung der Garage



Mieter fragen – Fachleute  
des Mieterbundes  
Regensburg e.V. antworten:

**Frage von Ludwig Sch. aus Regensburg:** Vor zehn Jahren habe ich meine Wohnung gemietet, zu der auch eine Garage gehört, für die ich Miete bezahle. Nun will mein Vermieter die Garage wegen Eigenbedarfs kündigen. Kann er das?

**Fachleute des Mieterbundes Regensburg:** Ist eine Garage oder ein Stellplatz zusammen mit einer Wohnung vermietet, ist eine Teilkündigung nicht möglich. Garage und Wohnung können also nur gemeinsam gekündigt werden (Oberlandesgericht Düsseldorf, Urteil vom 7. Dezember 2006, Aktenzeichen: 10 U 115/06). Grundsätzlich gibt es hier keine Eigenbedarfskündigung nur für die Garage.

Auf Garagen und Stellplätze, die unabhängig von der Wohnung angemietet werden, finden die Wohnraumschutzbestimmungen aber keine Anwendung. Sie können somit

also auch unabhängig von der Wohnung gekündigt werden.

Ausnahmsweise kann eine mit der Wohnung vermietete Garage durch eine sogenannte Teilkündigung gekündigt werden. Nach Paragraph 573 b BGB darf ein Vermieter nicht zum Wohnen bestimmte Nebenräume, zum Beispiel Speicher- und Kellerräume, Abstellräume, Garagen oder Stellplätze, einzeln kündigen, wenn er die Nebenräume dazu verwenden will, Mietwohnungen zu schaffen.

Der Vermieter muss aber nachvollziehbar darlegen, dass eine konkrete Bauabsicht besteht und das Bauvorhaben zulässig ist (Landgericht Berlin, Urteil vom 14. April 1997, Aktenzeichen: 61 S 319/96).

Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,  
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: [www.mieterbund-regensburg.de](http://www.mieterbund-regensburg.de)  
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund