

Die Vermietungen an Feriengäste durch den Wohnungseigentümer

04.05.2011, 13:33 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Rechtsanwaltskanzlei Bredereck & Willkomm*



Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Alexander Bredereck

Seit Anfang 2010 erlaubt der Bundesgerichtshof Wohnungseigentümern die Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste. Dies gilt jedenfalls dann, wenn in der Teilungserklärung nichts anderes bestimmt ist und die Wohnungseigentümer auch nichts anderes vereinbart haben. Diese Rechtsprechung hat der BGH in einem Urteil aus November 2010 bestätigt, allerdings auch Wege aufgezeigt, wie die Miteigentümer die Vermietung an Feriengäste dennoch unterbinden können.

Sollte die Vermietung – so der BGH in dem aktuelleren Urteil – für die anderen Wohnungseigentümer Nachteile haben, die über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgehen, können die übrigen Wohnungseigentümer die störende Vermietung gerichtlich untersagen lassen. Die Vermietung bleibt grundsätzlich

erlaubt, nicht jedoch die störende Vermietung. Sollte ein Wohnungseigentümer regelmäßig an feiernde Partytouristen vermieten, die das Berliner Nachtleben auskosten, kann dies vor Gericht von den anderen Miteigentümern gerichtlich unterbunden werden.

Fachanwaltstipp Mieter: Achten Sie beim Kauf Ihrer Immobilie auf die Regelungen in der Teilungserklärung. Wenn dort nur die allgemeine Nutzung als Wohnraum vereinbart ist und auch kein einstimmiger Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung zur Untersagung einer Nutzung als Pension vorliegt, müssen Sie gerade in touristischen Gebieten damit rechnen, dass die Miteigentümer ihre Wohnungen an Feriengäste vermieten.

Fachanwaltstipp Vermieter: Eine Vermietung an Feriengäste werden Sie mit den anderen Miteigentümern nur dann unterbinden können, wenn die Touristen regelmäßig lärmern oder Dreck hinterlassen. Sollte dies der Fall sein, müssen Sie zur Vorbereitung eines Prozesses zweierlei tun: Die anderen Miteigentümer hinter sich zu bringen und die Störungen sorgfältig dokumentieren.

Ein Beitrag von Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Alexander Bredereck und Rechtsanwalt Dr. Attila Fodor Berlin-Mitte

Bredereck Willkomm Rechtsanwälte

Berlin-Charlottenburg: Kurfürstendamm 216 (Ecke Fasanenstraße), 10719 Berlin

(U-Bahnhof Uhlandstraße, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten)

Berlin-Mitte: Palais am Festungsgraben, 10117 Berlin, Zufahrt über Straße Unter den Linden

(S- und U-Bahnhof Friedrichstrasse)

Zweigstelle Berlin-Marzahn: Marzahner Promenade 28, 12679 Berlin

(S-Bahnhof Marzahn)

Potsdam: Friedrich-Ebert-Straße 33, 14469 Potsdam

Tel. (030) 4 000 4 999

Mail: Berlin@recht-bw.de

Alles zum Mietrecht: www.mietrechtler-in.de

Bredereck Willkomm Rechtsanwälte für Mieter:

Vermieten Sie Häuser oder Wohnungen? Haben Sie schon mal Ärger mit Mietern gehabt? Gibt es Probleme mit Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft? Speziell für solche Fälle bieten wir Ihnen einen besonderen Service.

- Beratungsservice

Wir beraten Vermieter und Verwalter in allen Fragen des Mietrechts, Wohnungseigentumsrechts, Nachbarrechts etc.

- Bonitätsauskünfte

Wir holen für Sie Bonitätsauskünfte über Ihre Mietinteressenten ein, bevor Sie die Mietverträge abschließen.

- Mietverträge

Auf der Grundlage der aktuellen Rechtsentwicklung entwerfen wir rechtssichere Mietverträge und bereiten diese unterschriftsreif vor. Ferner prüfen wir Ihre laufenden Verträge.

- Zahlungskontrolle

Auf Wunsch überwachen wir taggenau die Zahlungen Ihrer Mieten, Betriebskosten und Kautionen und kümmern uns um die Beitreibung.

- Mietinkasso

Wenn ein Mieter seine Miete, die Betriebskosten oder die Kaution nicht pünktlich zahlt, übernehmen wir unverzüglich und konsequent die telefonische und schriftliche Beitreibung.

- Gerichtsverfahren

Wir vertreten Vermieter und Verwalter in Gerichtsverfahren in ganz Deutschland und darüber hinaus.

Für den Einen Lebensmittelpunkt und notwendiges Dach über dem Kopf, für den Anderen Investitions- und Renditeobjekt: Das „Wohnen zur Miete“ ist durch ein Spannungsverhältnis gekennzeichnet, aus dem sich schwierige rechtliche Auseinandersetzungen entwickeln können. Dies nicht zuletzt, weil eine Vielzahl von gerichtlichen Einzelfallentscheidungen nicht immer leicht erkennen lässt, was Recht ist.

Wir beraten und vertreten Sie unter anderem bei

der Prüfung und rechtssicheren Gestaltung privater und gewerblicher Mietverträge,
der Durchsetzung von Mietzinsansprüchen des Vermieters,
der Durchsetzung von Mängelbeseitigungsansprüchen des Mieters,
Mieterhöhungsverfahren,
Kündigungen des Mietverhältnisses,
Betriebs- und Heizkostenabrechnungen,
der Optimierung geschäftlicher Abläufe zur Vermeidung juristischer Fallstricke.

Portrait

Seit vielen Jahren sind wir vor allem in den Schwerpunkten Arbeits- und Mietrecht als Rechtsanwälte tätig. Diese Erfahrung vertiefen wir durch regelmäßige Fortbildung und ständigen fachlichen Austausch. So können wir mögliche Streitpunkte bereits bei der Gestaltung Ihrer Verträge und Ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Ihrem Sinne regeln.

Durch eine realistische Einschätzung Ihrer rechtlichen Position und der Prozessrisiken zeigen wir bereits im Vorfeld auf, wo eine außergerichtliche Regelung sinnvoll ist. Lassen sich Ihre Interessen nur in einem Rechtsstreit durchsetzen, überzeugen wir das Gericht mit einer kompetenten Darstellung der Sach- und Rechtslage.

Die Zwangsvollstreckung aus den für Sie erstrittenen Urteilen betreiben wir schnell und fantasievoll.

Wir freuen uns auf eine langjährige und persönliche Zusammenarbeit mit Ihnen. Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass der enge und vertraute Kontakt mit unseren Mandanten neben der fachlichen Kompetenz von wesentlicher Bedeutung für den Erfolg unserer Tätigkeit ist.

News-ID: 534450 • Views: 609 (Stand: 26.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/534450/Die-Vermietungen-an-Feriengaeeste-durch-den-Wohnungseigentuemer.html>