

Kein Gewohnheitsrecht

Wenn Mieter selbst über längere Zeit unentgeltlich Grundstücks- oder Gebäude-
teile nutzen, ohne dass es hierzu mietvertragliche Vereinbarungen gibt, ist
die Einräumung dieser Möglichkeiten vom Vermieter jederzeit widerrufbar.

Wer also sein Auto auf dem Hof abstellt oder eine Dachterrasse zum Sonnen-
baden nutzt, muss auch nach Jahren noch damit rechnen, dass ihm dies für
die Zukunft untersagt wird. Nur in Ausnahmefällen dürfte eine sogenannte
konkludente Vertragsergänzung nachzuweisen sein, wonach ein Nutzungs-
recht unwiderruflich eingeräumt wurde. Den Beweise dafür, dass dem Mieter
auch ohne schriftliche Vertragsergänzung ein solches Recht gewährt worden
ist, muss der Mieter erbringen. Der Hinweis, dass es schon immer so gehand-
habt wurde, hilft dabei meist ebenso wenig, wie der Verweis darauf, dass auch
anderen Mietern solche Nutzungen erlaubt wurden. Wer sicher gehen will,
sollte sich das Nutzungsrecht schriftlich vom Vermieter bestätigen lassen.



Mieterbund Nordhessen e.V.
Königsplatz 59 / Eingang Poststr. 1, 341 17 Kassel
Tel.: (0561) 81 64 26 – 0
Fax.: (0561) 81 64 26 – 28
www.mieterbund-nordhessen.de
e-mail: mieterbundnordhessen@t-online.de