

Anzeige

Berufsausübung in der Wohnung



Mieter fragen – Kurt
Schindler, Vorsitzender
des Mieterbundes
Regensburg e.V. antwortet:



Frage von Egon R. aus Schierling: Ich wohne in einem Mehrparteienhaus. Als Nebenbeschäftigung schreibe ich für einen Verlag Artikel über Gartengestaltung. Meine Vermieterin hat mir das als unzulässige Berufsausübung in der Wohnung untersagt. Darf sie das?

Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg: Wird eine Wohnung zu Wohnzwecken vermietet, ist eine berufliche oder gewerbliche Nutzung grundsätzlich nicht gestattet. Aber es gibt Ausnahmen.

Bestimmte Tätigkeiten, die ein Mieter in der Wohnung ausübt, ohne dass dies nach außen hin in Erscheinung tritt, ordnet die Rechtsprechung von vorneherein dem Wohnen zu (Bundesgerichtshof Urteil vom 14. Juli 2009, Aktenzeichen VIII ZR 165/08). Hierzu gehören zum Beispiel schriftstellerische

Tätigkeiten, Telearbeiten im Angestelltenverhältnis, gelegentliche Büroarbeiten, Handarbeiten und sonstige nicht störende Tätigkeiten. Ein Vermieter ist verpflichtet, die Erlaubnis zur teilgewerblichen Nutzung zu erteilen, wenn es sich um eine Tätigkeit ohne Mitarbeiter und ohne ins Gewicht fallenden Kundenverkehr handelt.

Spätestens, wenn die Tätigkeit nach außen in Erscheinung tritt, zu einer erhöhten Abnutzung der Wohnung führt oder die Mitmieter stört, ist sie ohne Genehmigung durch den Vermieter nicht zulässig. Das gilt zum Beispiel für die Erteilung von Musikunterricht.

Auf jeden Fall ist die Grenze zur Genehmigungspflicht überschritten, wenn Kundenverkehr in der Wohnung herrscht, wie es beim Betrieb eines Fußpflege- oder Kosmetikstudios der Fall sein kann.

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