



Mieter muss nicht mehr gerichtlich kündigen

Ein Mietverhältnis, das unter das Mietrechtsgesetz (MRG) fällt, kann durch den Mieter seit 1.10.2006 bloß schriftlich gekündigt werden. Davor konnte es nur gerichtlich gekündigt werden.

Damit wurde ein altes Problem behoben: Früher wurde vom Mieter in der Regel aufgrund rechtlicher Unwissenheit bloß schriftlich gekündigt oder aus Kostengründen auf die gerichtliche Kündigung verzichtet. Mietrechtlich versierte Vermieter eines eher weniger am Mietrechtsmarkt gefragten Objektes akzeptierten eine solche formunrichtige Kündigung nicht, sodass oft Kündigungsfristen versäumt wurden.

Nach wie vor einer gerichtlichen Kündigung bedarf es, wenn der Vermieter das Mietverhältnis, welches dem MRG unterliegt, kündigen will.

Dem MRG unterliegen grundsätzlich Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten aller Art, wie im Besonderen Geschäftsräume, Magazine, Werkstätten, Arbeitsräume, Amts- oder Kanzleiräume.

Das MRG gilt unter anderem **nicht** für bloße Bodenmietverträge (Lagerplätze etc.), es sei denn, der Mieter hat das Recht, darauf Wohn- oder Geschäftsräumlichkeiten zu errichten (Superädifikate).

Ferner nicht anwendbar ist das MRG bei Betrieb eines Beherbergungs-, Garagierungs-, Verkehrs-, Flughafenbetriebs-, Speditions- oder Lagerhausunternehmens oder bei einem Schüler-, Studenten- und Altersheim.