



Haus & Grund Rheinland Westfalen
Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 23. August 2019

Garage zur Wohnung vermieten: Besser mit separatem Mietvertrag Haus & Grund Rheinland Westfalen berät zur Vermietung von Garage und Stellplatz

Bei der Vermietung einer Wohnung wird oft auch eine Garage oder ein Stellplatz mitvermietet. „Wir empfehlen, für die Garage einen gesonderten Mietvertrag abzuschließen“, sagt der Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen, Konrad Adenauer.

Düsseldorf. Garagen und Kfz-Stellplätze gehören zu den beliebtesten Extras, die bei Mietwohnungen mitvermietet werden. Nach Zahlen des Eigentümer-Verbandes Haus & Grund Rheinland Westfalen gibt es bei knapp jeder zweiten Wohnung in NRW eine Garage dazu, in 42 Prozent der Fälle ist ein Kfz-Stellplatz dabei. Oftmals schließen Vermieter die Abstellmöglichkeit in den Wohnraum-Mietvertrag mit ein. Das ist aber kein Muss: „Es kann sinnvoll sein, für Wohnung und Garage getrennte Mietverträge abzuschließen“, gibt Konrad Adenauer zu bedenken.

Der Rechtsanwalt und Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen erklärt: „Auf Garagen findet das Wohnraummietrecht keine Anwendung. Die Vertragspartner haben dadurch bei getrennten Verträgen größere Vertragsfreiheit, etwa in Bezug auf Kündigungsfristen oder Miethöhe.“ Zudem bieten separate Verträge Mietern und Vermietern die Möglichkeit, das Mietverhältnis für die Garage zu kündigen, ohne den Mietvertrag für die Wohnung antasten zu müssen.

Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen, kennt viele Einsatzbeispiele dafür: „Wenn ein Rentner das Autofahren aufgibt und damit die Garage nicht mehr benötigt, möchte er sicher gerne die Garagenmiete sparen, aber deshalb nicht gleich die Wohnung kündigen.“ Aus Vermietersicht kann es hilfreich sein, dass er die Garage nötigenfalls einfach kündigen kann, wenn er sie selbst benötigt.

„Nutzt der Mieter die Garage nicht fürs Auto, sondern für Sperrmüll oder gar Gefahrstoffe, kann der Vermieter nach Abmahnung kündigen“, erinnert Amaya. „Es wäre übertrieben, wenn der Mieter dadurch auch seine Wohnung verliert.“ Mietvertrag für Wohnung und Garage sollten besser nicht zeitgleich unterschrieben werden, damit Gerichte die getrennten Verträge nicht doch als einheitliches Vertragswerk interpretieren. Vermieter finden als Mitglied beim [örtlichen Verein von Haus & Grund](#) eine kompetente rechtliche Beratung für ihren Einzelfall.

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 80
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook [facebook.com/HausundGrundVerband](https://www.facebook.com/HausundGrundVerband)
Youtube [youtube.com/HausundGrundVerband](https://www.youtube.com/HausundGrundVerband)
Twitter <https://twitter.com/HausundGrundRW>

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 47 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland Westfalen organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland Westfalen
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89