

# Rechtliche Aspekte bei Zwischennutzungen

---

Rechtsanwalt  
Carsten Strasen

Streifler & Kollegen  
-Berlin-

## Definition der Zwischennutzung

---

- ZN ist ein nicht definierter Rechtsbegriff
- kein gesetzlich geregelter Vertragstypus
- häufig Mischform aus Miet- und Leihvertrag

# Verträge anpassen und individualisieren

---

- Erfassen der jeweiligen Interessenkonstellation
- Gestaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen
- Ergebnis: ein individualisierter Vertrag, der die Regelungsbedürfnisse beider Seiten erfasst

# Mieterinteressen

---

- Realisierung von sozialen, kulturellen oder gewerblichen Projekten
- Geringer Aufwand
- Geringe Kosten
- Geringes Haftungspotential

# Vermieterinteressen

---

- Erhalt der Immobilie
- Verbesserung der Vermietungs- und Nutzungssituation
- Kurzfristige Beendigung der ZN
- Werterhalt
- Verlagerung der Verkehrssicherungspflichten

# Vertragstypen

---

- Mietvertrag
- Pachtvertrag
- Leihvertrag
  
- Gestattungsvereinbarungen
- Pflegeverträge

# Beispiele von typischen vertraglichen Regelungen

---

- Nutzungsdauer
- Kündigung
- Entgelte
- Art der Nutzung
- Haftung
- Verkehrssicherungspflichten

# Besondere vertragliche Regelungen

---

- Nutzungsänderungen
- Wegfall der Nutzungsgrundlagen
- Gewünschte Verstetigung
- evt. Umweltschäden
- Mitteilungspflichten der Nutzer
- Untervermietung/-überlassung
- Wohn-Gewerbe-Mischnutzung
- Notarielle Räumungsvereinbarung
- Schiedsgerichtsklauseln

## Das Wächterhausmodell

