

Betriebskosten verniedlicht

Unrealistische Angaben eines Vermieters beim Vertragsschluss

Bevor die Frau den Mietvertrag abschloss, hatte sie wirklich genau und mehrmals nachgefragt: Monatlich 750 Mark Miete kostete die Wohnung, die Nebenkosten sollten laut Vermieter "ohne Heizung bei circa 70 Mark" liegen. "Circa", das wird wohl nicht den großen Unterschied ausmachen, dachte sich die Wohnungssuchende und unterschrieb den Vier-Jahres-Vertrag. Die Differenz war aber doch beträchtlich: In den ersten drei Monaten hatte sie für Nebenkosten im Voraus 210 Mark gezahlt, weitere 186,11 Mark sollte sie nachträglich drauflegen.

Sie hätte den Mietvertrag nie unterschrieben, wenn der Vermieter sie korrekt über die Höhe der Nebenkosten informiert hätte, argumentierte die Mieterin. Sie forderte so viel Schadenersatz, wie der Vermieter von ihr Nachzahlung verlangte. Und das zu Recht, entschied das Amtsgericht Hannover (515 C 10658/02).

Die Frau habe ausdrücklich nachgefragt, als es um die Höhe der Nebenkosten ging. Da könne der Vermieter nicht einfach angeben, welche Vorauszahlungen die Vormieterin geleistet hatte - wenn er genau wisse, dass in Wirklichkeit mehr Geld fällig sei. Schließlich habe auch schon die Vormieterin zwei Jahre lang beträchtliche Nachzahlungen leisten müssen. In den ersten drei Monaten lägen die tatsächlichen Betriebskosten um 90 Prozent über dem Betrag der Vorauszahlung. Dass er von "circa 70 Mark" geredet hatte, half dem Vermieter nichts: Bei solchen Angaben dürfe der Mieter darauf vertrauen, dass es sich nur um geringfügige Abweichungen handeln werde.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/betriebskosten-verniedlicht>