

Einzugsermächtigung für Vermieter ...

... geht in Ordnung; aber nicht die vertragliche Pflicht, sie zu erfüllen

Klar, dass sich ein Vermieter absichern will. Immer pünktlich die Miete zu kassieren, funktioniert am besten mit einer Einzugsermächtigung für das Konto des Mieters. Wenn das im Mietvertrag festgelegt wird ("Der Mieter erteilt dem Vermieter eine Einzugsermächtigung vom ... Konto"), ist dagegen nichts einzuwenden. Doch wie steht es mit dem Zusatz: "Der Mieter ist zur Erfüllung der Einzugsermächtigung verpflichtet"?

Der letzte Satz der Formulklausel ist unwirksam, entschied das Oberlandesgericht Brandenburg (7 U 165/03). Denn man könnte die Klausel dann insgesamt so mieterfeindlich auslegen, dass der Mieter alle Abbuchungen dulden müsse. Dann hätte er keine Möglichkeit mehr, einer Kontobelastung zu widersprechen. So wäre ihm zum Beispiel die Chance genommen, wegen Mängeln der Mietsache die Miete zu mindern.

Die Klausel benachteilige daher den Mieter in unangemessener Weise. Wenn allerdings der letzte Satz der Klausel gestrichen werde, könne man den Rest stehenlassen. Denn dem Vermieter eine Einzugsermächtigung zu erteilen, sei im Prinzip eine sinnvolle Regelung. Und solange die Buchungen nicht "unwiderruflich" seien, entstünden dem Mieter daraus keine Nachteile.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/einzugsermaechtigung-fuer-vermieter>