

"Erbengemeinschaft" kann keinen Mietvertrag schließen

Zeitliche Befristung wegen Formfehlers unwirksam

Eigentlich hatte das Paar die Drei-Zimmer-Wohnung für fünf Jahre gemietet, dann aber wollte es schon nach der Hälfte der Zeit wieder ausziehen. Drei Monate vorher kündigten die Mieter den Vermietern, einer Erbengemeinschaft. Die Vermieter wollten aber noch einen Monat zusätzlich Miete kassieren: Bei einem zeitlich befristeten Vertrag müssten sich die Mieter an längere Kündigungsfristen halten, teilten sie mit.

Ihre Klage gegen die Mieter scheiterte jedoch an Formalia: Im Mietvertrag stehe als Vermieter nur "Erbengemeinschaft R.", beanstandete das Amtsgericht Gießen (48-M C 208/04). Eine Erbengemeinschaft sei aber keine Rechtsperson: Im Mietvertrag hätten die Namen aller Erben als Vermieter aufgeführt werden müssen. Der Mietvertrag entspreche nicht der vorgeschriebenen Schriftform, also gelte auch die vereinbarte Vertragsdauer nicht. Das Mietverhältnis sei als unbefristet anzusehen und könne mit der gesetzlichen Kündigungsfrist gekündigt werden.

© 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/erbengemeinschaft-kann-keinen-mietvertrag-schliessen>