

"Mietvertrag kostenfrei"

Mit dieser Werbung bietet ein Makler keine unzulässige Rechtsberatung an

Eine Maklerfirma schaltete in Zeitungen Suchanzeigen für Wohnungen und Häuser, die so oder so ähnlich formuliert waren: "Vorstand sucht Einfamilienhaus ... zur Miete. Für Vermieter kostenfrei. Mietvertrag ebenfalls kostenfrei." Ein Anwaltsverein, der sich u.a. dem Kampf gegen unzulässige Rechtsberatung widmet, kritisierte das Inserat als Angebot unentgeltlicher Rechtsberatung. Das verstoße gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz und sei wettbewerbswidrig.

Das Oberlandesgericht Karlsruhe lehnte es ab, die Werbung zu verbieten (6 U 64/10). Ein durchschnittlich informierter Leser werde der Anzeige nur entnehmen, dass die Maklerfirma potenziellen Vermietern anbiete, ihnen ein Vertragsformular kostenlos zu überlassen und beim Ausfüllen behilflich zu sein. Um passende Objekte zu finden und von Kunden Provision zu erhalten, biete die Firma potenziellen Vermietern an, ihren Aufwand zu reduzieren.

In der Regel würden beim Vertragsschluss Formulare verwendet (vom Mieterverein oder von Verbänden der Hauseigentümer), die man auch im Schreibwarenladen bekomme. Schon deshalb werde kein Leser die Anzeige so interpretieren, dass die Maklerfirma kostenlos spezielle, nach individuellen Wünschen "maßgeschneiderte" Verträge erarbeite. Hier gehe es nicht um Rechtsberatung - d.h. um die substanzielle Prüfung der Rechtssituation im Einzelfall -, die Anwälten vorbehalten sei.

Vielmehr setze die Maklerfirma nur die Angaben der Kunden ins Mietvertragsformular ein. Selbst wenn nebenbei rechtliche Fragen beantwortet würden (wie z.B. über die zulässige Höhe einer Mietkaution und dergleichen), sei das noch nicht rechtswidrig. So ein Service gehöre nämlich als Nebenleistung zum Beruf eines Maklers und hänge sachlich mit dessen Tätigkeit zusammen.

© 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/mietvertrag-kostenfrei>