

Überraschende Mietvertragsklausel

Mieter sollten Speicher reinigen, den nur die Vermieterin benutzte

Kurioser Streit um einen Mietvertrag. Der Vertrag nahm auf einen "Haus- und Hofreinigungsplan" Bezug, der damit als Bestandteil des Vertrags ebenfalls gelten sollte. Demnach hatten die Mieter der Wohnung im Dachgeschoss einmal im Jahr den Speicher zu kehren und die Dachfenster zu reinigen. Diese Verpflichtung nahm das Ehepaar allerdings nicht ernst - hatte es doch zum Speicher nicht einmal direkten Zugang.

Doch die Vermieterin nahm sie sehr ernst und verklagte das Ehepaar auf Schadenersatz, weil es eine vertraglich vereinbarte Leistung verweigere. Die Klage scheiterte beim Amtsgericht Köln: Es befand, der Haus- und Hofreinigungsplan sei nicht wirksam vereinbart (205 C 144/08).

Das wäre nur der Fall, wenn die Vertragsparteien beim Vertragschluss die Klauseln des Reinigungsplans eigens ausgehandelt und die Mieter ihnen ausdrücklich zugestimmt hätten ("Individualvereinbarung"). Das treffe aber nicht zu: Das Vertragsformular für den Mietvertrag sei - inklusive Haus- und Hofreinigungsplan - für viele Mietverhältnisse vorgedruckt. Wenn keine Individualvereinbarung vorliege, seien die gesetzlichen Bestimmungen für allgemeine Geschäftsbedingungen anzuwenden.

Und gemäß diesen Bestimmungen seien überraschende Klauseln, die den Mieter unangemessen benachteiligten, unwirksam. Das gelte auch für den Reinigungsplan. Mieter müssten nicht damit rechnen, dass sie Räume im Haus zu reinigen hätten, die ausschließlich der Vermieterin zur Verfügung stünden. Das Ehepaar habe den Speicher weder allein, noch gemeinsam mit den übrigen Mietern nutzen können.

© 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/ueberraschende-mietvertragsklausel>