

Vermieterin sagt Mietinteressenten ab

Hat ein Beinahe-Mieter nach einer Absage Anspruch auf Schadenersatz?

Ein Münchner Ehepaar verhandelte mit einer Vermieterin wegen einer Wohnung. Sie gab den Wohnungssuchenden ein (nicht unterschriebenes) Vertragsformular und forderte sie auf, eine SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise vorzulegen. Nach diesem Gespräch waren sich die Eheleute ihrer Sache so sicher, dass sie sofort einen Tiefgaragenplatz mieteten: im gleichen Anwesen von einem anderen Vermieter. Doch einige Wochen später teilte die Vermieterin mit, sie werde die Wohnung an andere Bewerber vermieten.

Enttäuscht zogen die Beinahe-Mieter vor Gericht und forderten Schadenersatz: Die Vermieterin habe den Eindruck erweckt, als sei der Vertragsschluss nur noch eine Formsache. Durch die unerwartete Absage hätten sie finanzielle Einbußen erlitten: Sie hätten die alte Wohnung räumen und die Einbauküche weit unter Wert losschlagen müssen (2.500 Euro). Außerdem hätten sie einen Makler beauftragt, um schnell Ersatz zu finden (3.046 Euro). Und den Stellplatz hätten sie wieder kündigen müssen.

Wahrscheinlich habe die Vermieterin einen Rückzieher gemacht, weil die Ehefrau in der Gewerkschaft sei. Gegen diese Gewerkschaft habe die Vermieterin einen Streit vor dem Arbeitsgericht geführt, so sehe das wahre Motiv für die Absage aus. Das sei eine Sanktion wegen ihrer Weltanschauung gewesen, was gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz verstoße.

Das seien haltlose Unterstellungen, fand die Vermieterin. Den Vertragsschluss habe sie nie als sicher hingestellt, daher schulde sie den Mietinteressenten auch keinen Schadenersatz. Vom Amtsgericht München bekam sie Recht (423 C 14869/12). Dem Vortrag des Ehepaars sei nichts zu entnehmen, was ihre Vorwürfe rechtfertigte. Die Vermieterin habe nie so getan, als könnten die Mietinteressenten auf das Zustandekommen des Vertrags vertrauen.

Jeder Mietinteressent müsse üblicherweise Auskunft über seine finanzielle Situation geben. Wer eine SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise fordere, erwecke daher nicht den Eindruck, der Vertragsschluss stehe so gut wie fest. Wenn ein Vermieter einen Mietvertragsentwurf übergebe, informiere er damit die potenziellen Mieter über die Vertragskonditionen. Auch das erlaube keinen Rückschluss auf eine Zusage.

Von einem Verstoß gegen das Gleichbehandlungsgesetz könne ebenfalls keine Rede sein. Ob die Absage mit der Gewerkschaftszugehörigkeit der Ehefrau zusammenhänge, sei zweifelhaft. Obendrein habe die Gewerkschaft nichts mit einer Weltanschauung zu tun. Eine Weltanschauung umfasse das "ganze Leben in all seinen Aspekten", eine Gewerkschaft nur die "berufliche Ebene".

© 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/vermieterin-sagt-mietinteressenten-ab>