

Zu teure Sonderrisikoversicherung

Vermieterin darf Mieter nur mit "erforderlichen und angemessenen" Nebenkosten belasten

Vermieterin und Mieterin stritten über einen Posten in der Nebenkostenabrechnung. Die Vermieterin verlangte eine Nachzahlung, um Kosten einer Versicherung zu decken. Als die Mieterin diesen Posten anzweifelte, pochte die Vermieterin auf den Mietvertrag: Der Vermieter könne "gegebenenfalls eine Sonderrisikoversicherung zu Lasten der Betriebskosten abschließen", stand da.

Trotzdem scheiterte die Zahlungsklage der Vermieterin beim Kammergericht in Berlin (8 U 147/10). Die Vertragsklausel sei unklar und deshalb unwirksam, erklärte das Gericht. Im Mietvertrag müssten die Nebenkosten konkret angegeben oder wenigstens eindeutig bezeichnet werden, damit Mieter wüssten, welche Belastungen auf sie zukämen.

Hier suggeriere das Wort "gegebenenfalls", es sei noch ungeklärt, ob die Vermieterin eine Sonderrisikoversicherung abschließen werde. Tatsächlich habe die Versicherungspolice schon längst existiert, als die Mieterin in die Wohnung einzog. Schon diese Ungereimtheit benachteilige die Mieterin unangemessen. Doch selbst, wenn die Vertragsklausel wirksam wäre, hätte die Vermieterin keinen Anspruch auf den geforderten Betrag.

Denn die Versicherung sei zu teuer, was gegen das Gebot wirtschaftlichen Handelns verstoße. Die Mieterin habe das wesentlich günstigere Angebot eines anderen Versicherungsunternehmens vorgelegt. Vermieter dürften Mieter nur mit Nebenkosten belasten, die "erforderlich und angemessen" seien. Sie müssten auf dem Markt auch Kostangebote von Konkurrenzunternehmen einholen und möglichst günstige Verträge abschließen.

© 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/zu-teure-sonderrisikoversicherung>