

Anzeige

Unwirksame Klausel



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e. V. antwortet:



Frage von Moritz L. aus Regensburg: Ich bin aus der gemeinsamen Wohnung ausgezogen. Unser Vermieter hat wegen Eigenbedarf gekündigt, die Kündigung aber nur meiner Frau geschickt, die in der Wohnung verblieben ist, weil im Mietvertrag steht, dass Erklärungen des Vermieters gegenüber einem Mieter auch gegenüber dem Mitmieter gelten. Ich bekam eine Räumungsklage, obwohl ich von der Kündigung gar nichts wusste. Darf denn das sein?

Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg: Die Klausel in einem Mietvertrag, nach der Erklärungen des Vermieters gegenüber einem Mieter auch gegenüber anderen Mietern verbindlich sein sollen, ist rechtswidrig. Dies stellte das Landgericht (LG) München

in einem Urteil vom Oktober 2016 klar.

Eine Klausel, wonach rechtsgeschäftliche Erklärungen nur gegenüber einem Mieter auch gegenüber anderen Mietern gelten, ist somit unwirksam. Da alle Mieter in der Lage sein müssen, von Erklärungen des Vermieters Kenntnis zu erlangen, war die vom Gericht geprüfte Klausel nicht zulässig.

Denn ein bereits ausgezogener Mieter würde keine Kenntnis von einer Kündigung erlangen, wenn eine solche den in der Mietwohnung verbliebenen Mietern zugestellt wird. Somit war eine Kündigung des Vermieters gegenüber einem Mieter mit Wirkung für alle Mieter nicht möglich (LG München I, Urteil vom 12. Oktober 2016, Aktenzeichen 14 S 6395/16).

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund