

Mietvertrag kommt wegen "Liebes-Aus" nicht zustande

Vermieter bekommen keinen Schadenersatz für entgangene Mieteinnahmen

Ein unverheiratetes Paar bewarb sich per E-Mail um eine Drei-Zimmer-Wohnung in München, die ein Makler inseriert hatte: Mietbeginn sollte am 1. Oktober 2019 sein. Wie in München üblich, besichtigte eine Menge Bewerber die Wohnung. Schließlich entschieden sich die Vermieter für das Paar. Das teilte der Makler Anfang September per Telefon dem Mann mit, der sich hocheifrig zeigte.

Zu diesem Zeitpunkt war das Paar in Urlaub. Als es Mitte September zurückkehrte, hatte der Makler den schriftlichen Mietvertrag vorbereitet und den anderen Bewerbern abgesagt. Doch nun sagten die auserwählten Mieter ab: Im Urlaub hatten sie festgestellt, dass sie doch nicht zueinander passten. Obwohl sich der Makler bemühte, gelang es ihm nicht, die Wohnung zum 1.10. anderweitig zu vermieten.

Daraufhin forderten die Wohnungseigentümer von den ehemals Liebenden 1.450 Euro Schadenersatz für die entgangene Oktobermiete: Sie hätten den Vertragsschluss als sicher hingestellt und nie nach einem Vertragsentwurf gefragt.

Von einer verbindlichen Zusage hätten die Vermieter nicht ausgehen dürfen, erwiderten die Kontrahenten: Vor dem Urlaub hätten sie ja nur den Text der Internetanzeige gekannt. Natürlich hätten sie erst den Vertrag bekommen und prüfen müssen.

Das Amtsgericht München wies die Klage der Vermieter ab (473 C 21303/19). Solange Mietinteressenten keinen Mietvertrag in Händen hatten — oder wenigstens einen Entwurf —, könnten Vermieter in der Tat nicht mit einem sicheren Vertragsschluss rechnen. Mietinteressenten müssten die Möglichkeit haben, die Pflichten zu prüfen, die mit dem Vertragsschluss auf sie zukämen. Ein Werbeinserat ersetze nicht ansatzweise einen ausgearbeiteten Vertragstext.

Auch in einem angespannten Mietmarkt wie München bestehe kein Zwang, einen Vertrag ohne Prüfung des Inhalts zu unterschreiben. Wenn Interessenten, die als Paar eine Wohnung mieten wollten, im Urlaub merkten, dass sie besser getrennte Wege gehen sollten, sei das allemal Grund genug, die Vertragsverhandlungen abubrechen. Mietinteressenten seien auch nicht verpflichtet, die künftigen Vermieter während des Urlaubs über erkaltende Gefühle zu informieren. (Die Vermieter haben gegen das Urteil Berufung eingelegt.)

© 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/mietvertrag-kommt-wegen-liebes-aus-nicht-zustande>