

Unklare Klausel im Mietvertrag

Räumungsklage scheitert an missverständlicher Klausel zur Verlängerung des Mietverhältnisses

Da ein Mieter auch nach einer Aufforderung des Vermieters seine Miete nicht zahlte, drohte dieser mit fristloser Kündigung. Kurz darauf kündigte er und erhob Räumungsklage.

Grundsätzlich rechtfertige ein Zahlungsrückstand von zwei Monaten oder mehr eine fristlose Kündigung, erklärte das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht (4 RE-Miet 1/93). Allerdings sei hier trotz der Kündigung das Mietverhältnis stillschweigend verlängert worden, weil der Mieter in der Wohnung geblieben sei.

Nach Ablauf der Mietzeit verlängere sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, wenn der Vermieter nicht innerhalb von zwei Wochen ausdrücklich auf dem Auszug bestehe. Im konkreten Fall habe der Vermieter aber nichts dergleichen unternommen, weil er auf eine Klausel im Mietvertrag vertraut habe, mit der er die gesetzliche Regelung zur stillschweigenden Verlängerung ausschließen wollte.

Die Klausel sei jedoch nicht wirksam, entschied das Oberlandesgericht. Denn sie sei unklar, jedenfalls für Mieter, die in der Regel juristisch nicht vorgebildet seien. So eine Ausschlussklausel müsse für jedermann verständlich formuliert sein. Im fraglichen Mietvertrag stehe aber nur der Satz: "Wird nach Ablauf der Mietzeit der Gebrauch der Sache vom Mieter fortgesetzt, so findet § 568 BGB keine Anwendung." Dies sei nicht deutlich genug, daher bestehe das Mietverhältnis weiter.

© 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/unklare-klausel-im-mietvertrag>