

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Aufrechnung verboten!

Der BGH hat entschieden, dass die Klausel:

"Eine Aufrechnung und Zurückbehaltung des Mieters gegenüber Forderungen auf Mietzins und Nebenkosten nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig."

in einem Formulargewerbemietvertrag mit einem Freiberufler zulässig ist. Hat die Mietsache einen Mangel, so ist die geschuldete Miete von Gesetz wegen reduziert. Daneben hat der Mieter auch die Möglichkeit die Einrede des nicht erfüllten Vertrages zu erheben und einen Teil der Miete als Druckmittel einzubehalten, um den Vermieter zur Mängelbeseitigung zu bewegen. Die Vertragsparteien können dieses Recht nach Auffassung des BGH jedoch wirksam mit o.g. Klausel ausschließen. Die Klausel ist insbesondere in einem Vertrag mit einem Unternehmer nicht nach § 307 BGB unwirksam. Zur Begründung verweist der BGH auf das Senatsurteil vom 27. Januar 1993 zu XII ZR 141/91.

BGH vom 15.12.2010, XII ZR 132/09

Blog _____ abonnieren (RSS)
jetzt auch auf _____ Twitter
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2830>

Related Posts [Zurückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen](#)

- [Verrechnungsfalle Mietkaution](#)
- [Zurückbehaltungsrecht ? Mängelanzeige](#)
- [Was Vermieter mit der Kaution machen dürfen](#)
- [Zeitpunkt des Zurückbehaltungsrechts des Mieters](#)