

Irrtum bei der Kostenmiete nach 25 Jahren

Wenn sich Vertragsparteien beim Vertragsabschluss über einen wesentlichen Vertragsbestandteil irren und dies erst 25 Jahre später bemerken, ist dies ein Problem. Bei dem in Berlin spielenden Fall mietete der Mieter 1981 eine Wohnung aus dem preisgebundenen Wohnmarkt. Im Mietvertrag heißt es eindeutig:

"Art der Wohnung: Neubau. Die Wohnung ist öffentlich gefördert / mit Mitteln des ¶ 46 StBauFG errichtet."

Dem war jedoch nicht so. Der Mieter verlangte nun die über die Ausgangskostenmiete hinausgehenden Mieten zurück. Inzwischen war die Miete nämlich von 194,11 EUR auf 481,59 EUR gestiegen. Der BGH entschied, dass von einem Fehlen der Geschäftsgrundlage auszugehen sei. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der Mieter seine Miete in voller Höhe zurückverlangen könne. Bei den Mieterhöhungen sei auf die ortsübliche Vergleichsmiete abzustellen, insoweit sei eine Vertragsanpassung vorzunehmen. Nur soweit die erhöhte Miete hierüber hinaus gehe, bestehe ein Rückforderungsanspruch des Mieters.

BGH vom 24.03.2010, VIII ZR 160/09

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

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1759>

Dominik Schüller
Rechtsanwalt

Related Posts Nachteile des Mieters in preisgebundenem Wohnraum

- Cessna im Sonderangebot
- Wer zu spät kommt, den bestraft der BGH
- Ein Zurückbehaltungsrecht sollte man ausüben
- Kündigung bei Minderung ? Irrtum des Mieters