

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Unübersichtliche Mietverträge

Wer schon einmal ein Seminar mit mir über die Mietvertragsformulare mitgemacht hat weiß, dass ich immer über die Länge des Textes und die Unübersichtlichkeit schimpfe. Das Amtsgericht Köln hat in einem Urteil vom 12.08.2008 (224 C 34/08) praktisch alle allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Wohnungsmietvertrages für unwirksam erklärt, weil der Vertrag zu dick und unübersichtlich sei. Voraussetzung der Einbeziehung in den Vertrag sei, dass der Mieter in zumutbarer Weise von dem Inhalt des Vertrages Kenntnis nehmen könne. Dies erfordere, dass er ihn mühelos lesen können und ein Mindestmaß an Übersichtlichkeit bestehe.

Bei vielen Mustermietverträgen von Hausverwaltungen habe ich daher große Bedenken wegen eines Verstoßes gegen das Transparentgebot. Solche Mietverträge sind oft für einen rechtlich nicht vorgebildeten Durchschnittsmieter nicht mehr verständlich und vor allem nicht mehr einfach zu lesen.

Im konkreten Fall hieße das, dass mit dem Mietvertrag keine Verpflichtung zur Leistung einer Kautions vereinbart werden konnte. Dies war als allgemeine Geschäftsbedingung unwirksam. Also konnte der Mieter die Kautions ohne Weiteres zurückfordern.

Ich rate sehr, jahrelang eingepflegte Mietverträge mit scharfem Besen auszumisten. Hierbei sind wir gern behilflich.

Amtsgericht Köln vom 12.08.2008, 224 C 34/08

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=812>

Related Posts Schönheitsreparaturen aus Mietersicht

- [Schriftformklausel in Mietverträgen](#)
- [Das kann teuer werden](#)
- [Bei Auszug bitte in Weiß](#)
- [Videoaufnahmen im Parkhaus](#)