

(amtlicher) Leitsatz

Die Vereinbarung einer Vertragsausfertigungsgebühr in einem Formularvertrag über Wohnraum verstößt gegen § 307 Abs. 1 BGB.

Sachverhalt (verkürzt)

Der Vermieter hatte sich vom Mieter im Vertrag einen „einmaligen Kostenbeitrag von 180 EUR inkl. MwSt.“ für die „bei der Vermietung entstandenen Inserats- und Verwaltungskosten“ etc. sowie für „die Kosten der Ausfertigung des Mietvertrages“ unterschreiben lassen, die dieser noch vor (!) dem Vertragsabschluss zahlen musste.

Im Nachgang verlangte der Mieter die Rückzahlung der Gebühr und bekam Recht - die Klage hatte Erfolg.

Anmerkungen

I. Das Gericht hat wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Sache die Berufung zugelassen. Zuvor hatten (mindestens) zwei Landgerichte eine solche Gebühr für zulässig erachtet. Eine höchstrichterliche Entscheidung hierzu liegt (noch) nicht vor.

II. Ich selbst sehe in dieser Gebühr - im vorliegenden Fall immerhin in Höhe von 180 EUR brutto - einen sehr unverföhrenen Griff in die Geldbörse des Mieters, der durch nichts zu rechtfertigen ist. Vergleichbar wäre es, wenn z.B. sich ein Verkäufer die Transport- oder Lagerkosten extra bezahlen lassen oder ein Arbeitgeber die bei der Suche nach einem geeigneten Bewerber/Arbeitnehmer bereits angefallenen Kosten (teilweise) vom ersten Gehalt abziehen würde.

Mir ist in meiner Praxis ein solcher Fall erst einmal in einem Studentenwohnheim begegnet, allerdings ging es um eine sehr viel geringere Summe. Ich persönlich würde einen solchen Mietvertrag nicht abschließen. In Anbetracht eines solchen Ansinnens sollte man sich keine Illusionen machen, worum es dem Vermieter hauptsächlich geht ...

Hinweis

Es handelt sich vorliegend um die (stark verkürzte) Darstellung einer Gerichtsentscheidung, die zu einem bestimmten Fall ergangen ist. Rechtliche Fragestellungen können bereits bei geringer Abweichung ganz andere Probleme aufwerfen und zu völlig anderen Ergebnissen kommen. Sie sollten sich daher hüten, die Entscheidung etwa auf Ihr eigenes (rechtliches) Problem einfach zu übertragen. Wenn Sie Fragen haben, erreichen Sie mich unter Telefon 030/39749182 bzw. 0661/25064452.