

Unklare Vertragslage bei einem Vermieter

Die Hausverwaltung ARWOBau GmbH hat jetzt mehrfach, wie uns durch Vorlage von Mietverträgen bekannt wurde, mit den Mietern im vorliegenden Fall im Juli 2005 vertragliche Vereinbarungen getroffen, in denen keine Vorauszahlungen der Kalt- und Abwasserkosten vereinbart wurden.

In einem Schreiben eines Berliner Rechtsanwalts an die ARWOBau heißt es: ?Im §3 des vorgenannten Mietvertrages wird der Eindruck erweckt als ob sich der Vorauszahlungsbetrag in Höhe von 158,63 ? auf alle Betriebskosten bezieht.? Weiter schreibt der Rechtsanwalt, dass sich daraus eine Pflichtverletzung bei Vertragsabschluss ergeben hat. Es wird hier im Zusammenhang verwiesen auf die Grundsatzentscheidung des BGHs vom 11.02.2004 zum Geschäftszeichen VIII ZR 195/03, sowie zum Geschäftszeichen XII ZR 21/02. Die nicht erhobene Vorauszahlung bei den Wasser- und Abwasserkosten hat zur Folge, dass die Mieter einen sehr hohen Nachzahlungsbetrag bei den Wasserkosten in Höhe von 1180,00 ? hinnehmen mussten. Auf das Kalenderjahr gerechnet würde dies bedeuten, dass das eine Mieterhöhung von 98 ? ausmacht. Aus der Verletzung der Aufklärungsfrist hierrüber ergibt sich laut unseres Rechtsanwalts Marcel Eupen ein Schadensersatzanspruch für die Mieter.

Diese Form der Vertragsgestaltung halten wir als anerkannte Verbraucherschützer für geradezu absurd und verfälscht für den Mieter die tatsächliche Höhe des Mietzinses bei der Bruttomiete. Wir haben die Hausverwaltung ARWOBau aufzufordern ihre Verträge zukünftig so zu gestalten, das der Mieter erkennen kann, um welche Höhe es sich bei Vertragsabschluss wirklich handelt.

Bleibt anzumerken, dass nicht nur dieser Umstand zu rügen ist, sondern die gesamte Betriebskostenabrechnung des vorgenannten Unternehmens.