



Pressemitteilung

„Romantisches“ Feriendomizil in Italien

Ein Rücktritt vom Mietvertrag einer Ferienwohnung setzt in der Regel voraus, dass dem Vermieter eine Frist zur Abhilfe der Mängel gesetzt wird.

Eine Münchnerin besitzt eine Ferienwohnung Montecatini in Italien und vermietet diese über das Internet. Dort ist es beschrieben als „romantisches Landhaus voller Atmosphäre in einem Naturparadies mit Meerblick“.

Der Kläger aus Norddeutschland mietete über die Internetseite das Feriendomizil für einen Gesamtpreis von 535 Euro pro Woche inklusive Endreinigung für den Zeitraum vom 19.8.12 bis 2.9.12 an. Als der Kläger vor Ort angekommen war, äußerte er gegenüber der beklagten Münchnerin, dass das Objekt aufgrund des verfallenen Zustandes nicht dem versprochenen Objekt entspreche. Das Feriendomizil würde wesentlich von der Beschreibung im Internet abweichen. Das Grundstück sei in einem verfallenen Zustand gewesen, teilweise habe sich dort auch Gerümpel befunden. Der Herd sei alt und verrottet, die Küchenmöbel seien alt gewesen, Holz sei abgebröckelt. Es sei eine spärliche und zusammengewürfelte Geschirreinrichtung vorhanden gewesen, ein unbrauchbares Fenster und eine verschmutzte Bettwäsche. Die Münchnerin sagte, dass sie mit dem Objekt noch nicht ganz fertig sei und noch etwas saubermachen müsse. Daraufhin kündigte der Kläger das Mietverhältnis mündlich und forderte die Rückzahlung der bereits bezahlten Miete und reiste ab. Die beklagte Vermieterin bestreitet, dass ein Widerspruch zu den Angaben im Internet bestehe. Ein hergerichtetes und gepflegtes Grundstück sei nicht zugesichert gewesen. Sie sei lediglich mit der Reinigung und Herrichtung der Räume noch nicht ganz fertig gewesen, was sie aber innerhalb kürzester Zeit hätte erledigen können.

Die zuständige Richterin wies die Klage des Mieters ab. Er bekommt die Miete nicht zurück, da der Mietvertrag über das Feriendomizil nicht wirksam beendet worden ist.

(Verfasserin der Pressemitteilung:
Richterin am Amtsgericht Monika Andreß - Pressesprecherin -)

Die vor Ort mündlich ausgesprochene fristlose Kündigung sei nach den gesetzlichen Bestimmungen unwirksam, da sie nicht schriftlich erfolgt ist. Ein Rücktritt vom Mietvertrag sei zwar auch mündlich möglich, Voraussetzung sei aber, dass der Mieter eine Frist zur Abhilfe setzt und so dem Vermieter die Möglichkeit zur Nacherfüllung des Vertrages gebe. Dies gelte sogar dann, wenn der Vermieter die geschuldete Leistung gar nicht erbringt. Es sei dem Mieter auch zumutbar gewesen, eine Frist zu setzen, da dies nicht mit einer längeren Wartezeit verbunden gewesen wäre. Die Vermieterin hätte dann auch die Möglichkeit gehabt, dem Kläger zum Beispiel ein anderes Domizil anzubieten. Auch eine Minderung der Miete komme nicht in Betracht, da die Gebrauchstauglichkeit der Mietsache nicht erheblich eingeschränkt war. Hier sei insbesondere der günstige Mietpreis zu berücksichtigen. Zudem sei allgemein bekannt, dass Ferienwohnungen durch häufigen Mieterwechsel grundsätzlich einer stärkeren Abnutzung unterliegen als normaler Wohnraum und dass gerade in südlichen Ländern nicht derselbe Qualitätsstandard erwartet werden könne, wie dies bei einer Wohnungsausstattung im Inland der Fall wäre.

Das Urteil ist rechtskräftig.

Urteil des Amtsgerichts München vom 26.6.13, Aktenzeichen 413 C 8060/13