ZfIR 2020, A 3

AG München: Beziehungsende eines Mietbewerbers

Das AG München wies die Klage von Vermietern einer Wohnung auf Zahlung einer entgangenen Monatsmiete gegen die Beklagten, einem Paar, das sich kurzfristig vor Mietvertragsabschluss im Urlaub trennte, ab (**AG München, Urt. v. 14. 7. 2020 – 473 C 21303/19**). Die Kläger hatten einen Immobilienmakler mit der Vermietung ihrer Wohnung, die sie zum 1. 10. 2019 vermieten wollten, beauftragt. Die Beklagten bewarben sich auf Basis eines Inserats. Der Makler teilte den Beklagten telefonisch am 5. 9. 2019 mit, dass sie die Wohnung bekommen würden. Die Beklagten befanden sich damals im Urlaub, aus dem sie am 16. 9. 2019 getrennt zurückkehrten. Zum Abschluss des Mietvertrages kam es in der Folge nicht mehr. Trotz neuerlicher Inserierung erfolgte keine Vermietung der Wohnung zum 1. 10. 2019. Zur Begründung der Entscheidung führte das Gericht aus: Ohne konkreten Mietvertrag sei es den Beklagten nicht möglich gewesen, die vertraglichen Verpflichtungen zu prüfen. Das Vorliegen einer Werbeannonce ersetzte nicht ansatzweise den konkreten Vertrag(-sentwurf). Die Beklagten traf auch nicht die Obliegenheit oder gar Rechtspflicht, aus dem Urlaub heraus die Klagepartei über den sich verschlechternden Beziehungszustand zu informieren.

(PM AG München Nr. 33 v. 24. 7. 2020)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG