

Gibt es ein Widerrufsrecht für den Mieter?

Wohnraum: Grundsätzlich gibt es ein Widerrufsrecht des Verbrauchers auch beim Wohnraummietvertrag. Hat der Mieter ein Widerrufsrecht, kann er sich ohne Angabe von Gründen 14 Tage lang durch einen Widerruf vom Vertrag lösen, wenn er rechtzeitig eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Widerrufsbelehrung erhalten hat.

Wenn der Mieter nicht oder nicht ordnungsgemäß über sein vorhandenes Widerrufsrecht belehrt wird, verlängert sich sein Recht, den Vertrag zu widerrufen, von 14 Tagen auf zwölf Monate und 14 Tage. Es kann daher sein, dass der Mieter nach zwölf Monaten und 14 Tagen von seinem Vermieter alle gezahlten Mietzahlungen zurückverlangt, ohne für das Wohnen etwas zahlen zu müssen. Es besteht aber nicht immer ein Widerrufsrecht des Mieters. Ein Widerrufsrecht besteht beispielsweise nicht, wenn der Mieter die Wohnung besichtigt hat. Aber Achtung: Wenn der mittellose Student die Wohnung bewohnt und deswegen die solvente Mutter des Studenten die Vertragspartnerin werden soll, muss die Mutter die Wohnung besichtigen, denn diese wird Mieterin. Bei Personenmehrheit sollten alle zukünftigen Mieter zuvor die Wohnung besichtigt haben. Die Besichtigung sollte im Mietvertrag zu Beweis Zwecken dokumentiert werden.

Gewerberaum: Ein gesetzliches Widerrufsrecht gibt es im Gewerberaummietrecht nicht. Das Widerrufsrecht steht "Verbrauchern" zu. Gewerbetreibende, aber auch Freiberufler etc. sind "Unternehmer". Ein Widerrufsrecht kann aber im Gewerberaummietvertrag, wenn gewünscht, dem Mieter vertraglich eingeräumt werden. §§ 312, 312g, 355, 13, 14 BGB

Bei Fragen rund um das Thema stehen wir Ihnen wie immer gern behilflich zur Seite!