



# Widerrufsrecht im Mietrecht

Mieter können Verträge über die Vermietung von Wohnraum unter bestimmten Voraussetzungen widerrufen. Besteht ein Widerrufsrecht, können Mieter und Vermieter auch nicht vereinbaren, dass dieses ausgeschlossen ist. Nach einem wirksamen Widerruf müssen die empfangenen Leistungen innerhalb von 14 Tagen zurückerstattet werden. Der Vermieter muss also seinem Mieter sämtliche im Zusammenhang mit dem widerrufenen Vertrag erhaltenen Zahlungen zurückgewähren. Im Folgenden haben wir Ihnen die wichtigsten Fragen rund um das Widerrufsrecht im Mietrecht zusammengestellt:

## Welche Verträge kann der Mieter möglicherweise widerrufen?

- » Mietverträge
- » Verträge im laufenden Mietverhältnis mit Leistungspflichten des Mieters, zum Beispiel:
  - › Mieterhöhungen,
  - › Vereinbarungen über Betriebskosten,
  - › Kautionsvereinbarungen,
  - › Aufhebungsverträge mit Leistungspflichten des Mieters,
  - › Modernisierungsvereinbarungen mit Leistungspflichten des Mieters oder
  - › Verträge, durch die sich der Mieter nachträglich zu Schönheitsreparaturen verpflichtet.

## Ist es möglich zu verhindern, dass der Mieter den Mietvertrag widerrufen darf?

Ja, wenn vor dem Abschluss eines Mietvertrags über Wohnraum eine **Wohnungsbesichtigung** stattgefunden hat, dann darf der Mieter den Mietvertrag nicht widerrufen. Dies sollte der Vermieter nachweisbar dokumentieren.

**Vorsicht:** Es müssen alle im Mietvertrag aufgenommenen Mieter die Wohnung besichtigt haben. Kommen nicht alle zur Besichtigung (zum Beispiel wenn ein Student die Wohnung besichtigt, der Mietvertrag aber von den Eltern unterschrieben wird, oder wenn nur ein Ehepartner zur Besichtigung kommt, weil der andere Ehepartner aus beruflichen Gründen daran gehindert ist, die Wohnung zu besichtigen), müssen sich die nicht anwesenden Mieter bei der Besichtigung wirksam vertreten lassen.

## Warum muss der Mieter über ein bestehendes Widerrufsrecht belehrt werden?

Wenn der Mieter nicht über ein vorhandenes Widerrufsrecht belehrt wird, dann verlängert sich sein Recht den Vertrag zu widerrufen. Und zwar auf 12 Monate und 14 Tage. Es kann also sein, dass der Mieter nach 12 Monaten und 14 Tagen von seinem Vermieter sämtliche Mietzahlungen zurück verlangt, ohne für die Überlassung der Wohnung etwas zahlen zu müssen.

## Noch Fragen offen?

Mit diesem Fragenkatalog soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen zum Widerrufsrecht im Mietrecht haben, dann nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Ortsvereins von Haus & Grund.