



Rechtsstreit zwischen Mietvertragsparteien

Die Wohnflächenberechnung einer Dachterrasse, die flächenmäßig genauso groß wie die Wohnung selbst war, war Gegenstand eines Rechtsstreites zwischen Mietvertragsparteien. Der Mietvertrag war auf der Grundlage einer Zeichnung abgeschlossen worden, der die Fläche von Terrasse und Wohnung korrekt wiedergab. Eine Preisreduzierung für die Terrassenfläche war nicht vorgenommen worden, wurde aber im Nachhinein vom Mieter geltend gemacht. Der Bundesgerichtshof hat dieses Ansinnen abgelehnt, da der Mieter die Kalkulationsgrundlage kannte und damit im Rahmen des Vertrages akzeptierte. Der Begriff der "Wohnfläche" sei auslegungsbedürftig und müsse im Zweifel bestimmt werden. Eine Gleichbehandlung von Terrasse und Wohnung sei zulässig. Da die Berechnung auch beiden Mietvertragsparteien auch beiden Vertragsparteien bei Vertragsabschluss bekannt gewesen sei, könne sie nicht im Nachgang angefochten werden.

BGH - Urteil vom 22.2.2006 - VIII ZR 219/04