

GdW: Miet- und Nutzungsverträge Januar 2017

Neu: Textform- ersetzt Schriftformerfordernis

Seit dem 1.10.2016 ist das Schriftformerfordernis bei Änderungen in Verbraucherverträgen durch das weniger formstrenge Textformerfordernis abgelöst. § 309 BGB wurde abgeändert und klargestellt, dass in Zukunft auch Mitteilungen per E-Mail oder SMS etc. den Ansprüchen für Vertragsänderungen genügen. In AGB darf daher für Neuverträge kein Schriftformerfordernis mehr vereinbart werden. Aus diesem Grund wurden die "Schlussbestimmungen" in § 19 bzw. § 20 der Vertragsmuster an die neuen Vorgaben angepasst.

Neu: Streitbeilegungsverfahren

Ab 1.2.2017 sind aufgrund des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes Unternehmer bei der Verwendung von Verbraucherverträgen (z. B. Mietverträge, wie hier vorliegend) verpflichtet, Verbraucher, deren Beschwerde nicht beigelegt werden kann, auf die für sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinzuweisen. Die Unternehmer müssen mitteilen, ob das Unternehmen zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren bereit ist. Hierzu wurde ein neuer § 20 bzw. § 21 am Ende des Vertragsmusters eingefügt.

Die Änderungen finden Sie nachstehend in der synoptischen Übersicht.

1. GdW-Mietverträge, Stand Januar 2017

Betroffen sind:

- Dauermietvertrag
- Dauermietvertrag – Preisbindung vor dem 1.1.2002
- Mietvertrag Allgemein
- Mietvertrag
- Mietvertrag – Preisbindung vor dem 1.1.2002
- Mietvertrag für Eigentumswohnung
- Mietvertrag Wohnungsbau für Bedienstete
- Zeitmietvertrag

Inhaltliche Änderung:

Ausgabe November 2015	Ausgabe Januar 2017
<p>§ 19 Schlussbestimmungen (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren; dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall mündliche Vereinbarungen treffen. (2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Wohnung liegt. (3) Die Mietsache wurde vor Vertragsschluss durch den Mieter besichtigt. <i>Keine Entsprechung in den Vorauflagen</i></p>	<p>§ 19 Schlussbestimmungen (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages <u>bedürfen der Textform.</u> (2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Wohnung liegt. (3) Die Mietsache wurde vor Vertragsschluss durch den Mieter besichtigt. § 20 Teilnahme am Schlichtungsverfahren¹⁾ <u>1. ALTERNATIVE</u> <u>Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.</u> <u>2. ALTERNATIVE</u> <u>Wir sind zur Beilegung von Streitigkeiten mit Verbrauchern (z. B. über Mietstreitigkeiten) zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle bereit. Die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist: Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für</u></p>

Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein, www.verbraucher-schlichter.de. Zur Beilegung der genannten Streitigkeiten werden wir in einem Streitbelegungsverfahren vor dieser Stelle teilnehmen.

2. Nutzungsverträge, Stand Januar 2017

Betroffen sind:

- Nutzungsvertrag
- Nutzungsvertrag – Preisbindung vor dem 1.1.2002
- Dauernutzungsvertrag
- Dauernutzungsvertrag – Preisbindung vor dem 1.1.2002

Ausgabe November 2015

§ 20

Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren; dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall mündliche Vereinbarungen treffen.

(2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.

(3) Die Mietsache wurde vor Vertragsschluss durch den Mieter besichtigt.

Keine Entsprechung in den Vorauslagen

Ausgabe Januar 2017

§ 20

Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages **bedürfen der Textform.**

(2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.

(3) Die Mietsache wurde vor Vertragsschluss durch den Mieter besichtigt.

§ 21

Teilnahme am Schlichtungsverfahren^[1]

1. ALTERNATIVE

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

2. ALTERNATIVE

Wir sind zur Beilegung von Streitigkeiten mit Verbrauchern (z. B. über Mietstreitigkeiten) zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle bereit. Die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist: Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein, www.verbraucher-schlichter.de. Zur Beilegung der genannten Streitigkeiten werden wir in einem Streitbelegungsverfahren vor dieser Stelle teilnehmen.

3. Gewerberaum- und Garagemietvertrag, Stand Januar 2017

- Mietvertrag für gewerbliche Räume
- Mietvertrag für Garage/Stellplatz

Ausgabe November 2015

§ 19

Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren; dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall mündliche Vereinbarungen treffen.

(2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Mietsache liegt.

Ausgabe Januar 2017

§ 19

Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages **bedürfen der Textform.**

(2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Mietsache liegt.