Achtung beim Abschluss von befristeten Mietverträgen

Die Vereinbarung von Befristungen für Mietverträge muss im Anwendungsbereich des MRG schriftlich erfolgen.

Wenngleich dies im Allgemeinen bekannt ist, ergeben sich im Detail Fallen für den Vermieter, wie sich aus der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes 1Ob237/13d ergibt. Dort war ein Sachverhalt zu beurteilen, bei dem ein vom Mieter an den Vermieter gerichtetes schriftliches Angebot zum Abschluss eines befristeten Mietvertrages vom Vermieter gegengefertigt, nicht aber an den Mieter zurückgesandt wurde.

Der Oberste Gerichthof kam in seiner Beurteilung zu dem Ergebnis, dass die Schriftform nur eingehalten ist, wenn **beide Seiten in Anwesenheit der jeweils anderen Partei** unterschreiben, oder das **schriftliche Angebot** der einen Seite von der anderen Seite **unterzeichnet** und **in angemessener Frist** an den anderen Vertragspartner **retourniert** wird.

Für die Praxis bedeutet das, dass ein schriftliches Anbot auf Abschluss eines befristeten Mietvertrages nicht nur gegenzufertigen, sondern auch der Zugang der Annahmeerklärung nachzuweisen ist, um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden.