

Vorgetäuschter Eigenbedarf: Vermieter muss über Miethöhe der Neuvermietung Auskunft erteilen

Erweist sich eine [Eigenbedarfskündigung](#) als vorgeschoben, kann der ehemalige Mieter vom Vermieter Auskunft darüber verlangen, welche Miete für die Wohnung nach dem Auszug erzielt wird. Dies dient der Vorbereitung weiterer Ansprüche, etwa auf Herausgabe des erzielten Mehrerlöses.

Das Rechtsportal AnwaltOnline (<https://www.anwaltonline.com>) weist in diesem Zusammenhang auf eine Entscheidung des Landgerichts Berlin hin.

Demnach besteht nach § 242 BGB ein Auskunftsanspruch des ehemaligen Mieters, wenn dieser in entschuldbarer Unkenntnis über Umstände ist, die für die Beurteilung seiner Rechtslage erforderlich sind – etwa die Miethöhe, die der Vermieter bei einer Neuvermietung erzielt. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Wohnungsverlust auf eine unberechtigte Eigenbedarfskündigung zurückzuführen ist und der Mieter dadurch dauerhaft den Besitz an der Wohnung verloren hat.

Das Gericht stellte klar: Die vom Vermieter mit der Neuvermietung vereinbarte Miete ist für mögliche Ansprüche aus § 285 Abs. 1 BGB relevant. Danach muss der Vermieter das „Surrogat“ – also hier den neuen Mietzins – herausgeben, wenn der ursprünglich geschuldete Besitz an der Wohnung nicht mehr eingeräumt werden kann. Voraussetzung ist, dass der neue Mietzins wirtschaftlich genau das ersetzt, was dem Mieter durch die vorgetäuschte Kündigung entgangen ist – was bei gleichartiger Wohnnutzung regelmäßig gegeben ist.

Auch ein vorangegangenes [Zwangsräumungsverfahren](#) schließt den Auskunftsanspruch nicht aus. Denn das Gericht betonte, dass der Vermieter sich nicht darauf berufen kann, den behaupteten Eigenbedarf auch im gerichtlichen Verfahren erfolgreich vertreten zu haben, wenn sich dieser später als unzutreffend herausstellt.

Im zugrunde liegenden Fall hatten die Vermieter die Wohnung wenige Monate nach einem gerichtlichen Urteil, das sie bereits zu Schadensersatz wegen der Umzugskosten verpflichtet hatte, an neue Mieter weitervermietet – obwohl sie im Verfahren noch behauptet hatten, die Tochter wolle selbst einziehen. Das Landgericht bewertete dies

als bewusste Vereitelung der Wiedereinräumung des Mietbesitzes und bejahte daher die Voraussetzungen für einen Auskunftsanspruch nach Treu und Glauben.

Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet [66 S 178/22](#).

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR

Inh. Anja Theurer & Malte Winter

Postanschrift:

Fröaufstr. 3a

12161 Berlin

www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts.

Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragraphen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst**.

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen

Darstellungen der Rechtslage führen!