

## **Insolvente Mietinteressenten schließen Vertrag**

### ***Vermieter ficht erfolgreich den Mietvertrag wegen Täuschung an***

Aus seiner alten Wohnung war das Ehepaar rausgeflogen, weil es zehn Monate lang keine Miete gezahlt hatte. Anschließend wurde über das Vermögen der Eheleute das Insolvenzverfahren eröffnet. Sie steckten also in der Klemme, mieteten aber eine neue Wohnung an. Der Vermieter erfuhr erst im Nachhinein von der finanziellen Bredouille. Sofort focht er den Mietvertrag an und warf den Mietern vor, ihn getäuscht zu haben. Trotzdem verlangten diese, der Vermieter müsse ihnen die Wohnung übergeben.

Dem widersprach das Landgericht Bonn (6 T 312/05 und 6 S 226/05). Dazu sei der Vermieter keineswegs verpflichtet, weil sein Anspruch auf Miete von vornherein gefährdet wäre. Wenn ein Insolvenzverfahren laufe, bedeute dies, dass das gesamte pfändbare Vermögen der Schuldner eingesetzt werden müsse, um die alten Schulden zu tilgen. Die Mieter könnten über ihr Einkommen nicht uneingeschränkt verfügen. Der Vermieter trage also ein ungleich höheres Ausfallrisiko als üblich. Wenn die Mieter wieder die Miete schuldig blieben (und das sei absehbar), gäbe es kein pfändbares Vermögen, auf das der Vermieter zugreifen könnte, um seine Ansprüche zu sichern.

Deshalb müsse in so einem Fall der Mietinteressent den Vermieter - vor dem Abschluss des Mietvertrages und ungefragt - über das Insolvenzverfahren informieren und auch darüber, dass er wegen Mietrückstands dazu verurteilt wurde, die vorherige Wohnung zu räumen. Zu verschweigen, dass es für den Vermieter beinahe aussichtslos sein würde, die Miete einzutreiben, komme einer absichtlichen Täuschung gleich.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/insolvente-mietinteressenten-schliessen-vertrag>