



Pressemitteilung vom 30.10.2015

Falscher Mieter

Eine falsche Selbstauskunft zur Vortäuschung einer besseren Bonität vor Abschluss des Mietvertrages rechtfertigt die außerordentliche fristlose Kündigung durch den Vermieter.

Im Mai 2013 mietete ein Ehepaar mit zwei Kindern im Alter von 13 und 16 Jahren ein Einfamilienhaus in Grünwald bei München zu einem monatlichen Mietzins von 3730 Euro an. Im Rahmen der Selbstauskunft gab der 50-jährige Mieter an, als Selbständiger ein Jahreseinkommen von mehr als 120.000 Euro zu haben, seine drei Jahre jüngere Ehefrau gab ein Jahreseinkommen als Angestellte von mehr als 22.000 Euro an. Der Mieter erklärte außerdem, dass in den letzten fünf Jahren vor Erteilung der Selbstauskunft gegen das Ehepaar keine Zahlungsverfahren, Zwangsvollstreckungsverfahren oder Verfahren zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung bestanden haben. Von Anfang an zahlten die Mieter nur auf Mahnung der Vermieter, die selbst in Langenmosen wohnhaft sind. Die Mieter waren ständig im Rückstand. Als dann die Mieten für Januar und Februar 2014 nicht bezahlt wurden, drohten die Vermieter die fristlose Kündigung an. Die Mieter zahlten weiterhin immer verspätet und nicht vollständig. Als sie dann mit der kompletten September- und Oktobermiete 2014 im Rückstand waren, kündigten die Vermieter am 23. Oktober 2014 fristlos. Wegen der Zahlungsrückstände holten die Vermieter eine Bonitätsauskunft ein und erfuhren dadurch, dass gegen den Mieter bereits seit 1994 unbefriedigte Vollstreckungen laufen und er im Oktober 2012 die eidesstattliche Versicherung abgegeben hat. Die Kläger stützten die außerordentliche Kündigung auch darauf, dass in der Selbstauskunft bewusst wahrheitswidrig falsche Angaben gemacht wurden und eine falsche Bonität vorgespiegelt wurde, um den Mietvertrag zu erschleichen. Dadurch sei das Vertrauensverhältnis nun restlos und unwiederbringlich zerstört.

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin **Monika Andreß** - Pressesprecherin -

Die Mieter weigerten sich aus zu ziehen und zahlten die gesamten Mietrückstände nach. Das Vermieterhepaar erhob dennoch Klage zum Amtsgericht München auf Räumung des Hauses.

Die zuständige Richterin am Amtsgericht München gab der Räumungsklage statt. „Der Beklagte zu 1 hat unstreitig in seiner Selbstauskunft angegeben, dass gegen ihn keine Zahlungsverfahren und keine Verfahren wegen Zwangsvollstreckung oder auf Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung oder auf Durchführung eines Insolvenzverfahrens bestanden haben.“

Die Mieter müssen das Haus fristlos räumen.

Die Vermieter konnten den Mietvertrag wegen der falschen Selbstauskunft und den wiederholten Zahlungsrückständen fristlos kündigen. Daran ändert auch nichts die Nachzahlung der Miete durch die Mieter.

Die Mieter legten gegen das Urteil Berufung ein. Diese wurde vom Landgericht zurückgewiesen am 8.9.2015.

Urteil des Amtsgerichts München vom 30.06.2015,

Aktenzeichen 411 C 26176/14

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß