

BGH-Urteil vom 16.07.2015: Mieter haben Anspruch auf Schadensersatz, wenn der Vermieter Fiktion bedarf nur vortäuscht



Ein Vermieter zog gegen seinen Mieter vor Gericht, da ein neuer Hausmeister

in die Wohnung des Mieters ziehen sollte. Die Klage auf Eigenbedarf des Vermieters endete mit einem Vergleich beider Parteien. Der Mieter zog aus, doch der neue Hausmeister zog nicht in der nun freien Wohnung ein. Als der ehemalige Mieter der Wohnung erfuhr, dass eine Familie in seiner „alten“ Wohnung lebt, klagte er beim Landgericht Koblenz auf Schadensersatz. Der Kläger nannte als Begründung, dass er wegen Vortäuschung auf Eigenbedarf eine höhere Monatsmiete, einen längeren Arbeitsweg und zudem Kosten aus dem ersten Prozess des Vermieters gegen ihn habe. Die Klage war jedoch zunächst erfolglos.

Erst beim BGH, Az. VIII ZR 99/14, bekam der Kläger Zuspruch. Der BGH wies den Fall an das LG Koblenz zurück, da der Kläger mit dem Vergleich im ersten Prozess nicht auf Schadensersatzansprüche verzichtet habe. Der Vermieter ist durch die Vortäuschung von Eigenbedarf gemäß § 280 Abs. 1 BGB schadensersatzpflichtig – und das zum Vorteil des ehemaligen Mieters.

ws