



## Geflunkert – Gekündigt

Verlangt der Vermieter eine sogenannte Mieterselbstauskunft vor Abschluss eines Mietvertrags, dann muss der Mieter dort die Wahrheit sagen. Fragen, die auf die Bonität des Mieters zielen und dem Vermieter eine Risikoprognose eröffnen sollen, sind vom Mietinteressenten richtig und vollständig zu beantworten. Auf ein entsprechendes Urteil des Landgerichts (LG) München I vom 25.03.2009 (14 S 18532/08) macht jetzt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e. V. aufmerksam. Beantwortet der Mietinteressent diese Fragen unvollständig oder sogar falsch, so kann der Vermieter den daraufhin zustande gekommenen Mietvertrag fristlos kündigen, wie Rechtsanwalt Friedbert Wittum unterstreicht. Insbesondere die Frage nach dem Beschäftigungsverhältnis und seinem monatlichen Gehalt muss der Mieter also korrekt beantworten. Das gilt generell für Fragen, die Rückschlüsse auf die Bonität des Mieters erlauben. Unrichtige Antworten wie zum Beispiel die Angabe des Bruttogehaltes bei den abgefragten Nettobezügen, eines Angestelltenverhältnisses statt freier Mitarbeit oder eines Berufes, wenn sich der Bewerber erst in der Ausbildung zu diesem Beruf befindet, können als arglistige Täuschung gewertet werden. Daraus gewinnt der Vermieter ein Kündigungsrecht, wenn die Wohnung überlassen ist und ein Anfechtungsrecht in Bezug auf den Mietvertrag, wenn er sie noch nicht an den Mieter übergeben hat. Das soll nach der Auffassung der Münchener Richter auch dann gelten, wenn sich das Risiko für den Vermieter, dass durch die Fragen vermieden werden sollte, noch nicht verwirklicht hat, weil zum Beispiel der Mieter bisher vertragsgemäß seine Mieten gezahlt hat, so Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V..

Wie man sich als Vermieter möglichst umfangreich gegen Mietausfälle schützt und wie man seinen Wunschmieter richtig auswählt, erfahren Mitglieder bei Ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

57 Prozent der Bevölkerung Niedersachsens wohnte 2008 in den eigenen 4 Wänden. Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e. V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53, 31683 Obernkirchen

Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: [hug@obernkirchen-info.de](mailto:hug@obernkirchen-info.de)

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.

Im Anwaltshaus in Schaumburg

Lange Straße 53

D-31683 Obernkirchen

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>

1. Vorsitzender

Friedbert Wittum

Rechtsanwalt und Notar

E-Mail: [hug@obernkirchen-info.de](mailto:hug@obernkirchen-info.de)

Telefon: 05724 96514

Fax: 05724 965265

Mobil: 0173 9376865