

Keine Kündigung wegen Weitergabe von Prozessunterlagen

Gibt ein Mieter an seinen Vormieter Prozessunterlagen weiter, damit dieser gegen den ehemaligen Vermieter seine Ansprüche geltend machen kann, verletzt er damit keine Pflichten aus dem Mietvertrag. Im konkreten Fall vermietete die Klägerin aus München ihre Doppelhaushälfte an die beiden beklagten Mieter.

Es kam zwischen den Parteien zu einem Prozess über die richtige Miethöhe, da es Uneinigkeiten bzgl. der Wohnfläche gab. Letztendlich gewannen die Mieter den Prozess, da das Haus kleiner war, als im Mietvertrag angegeben. Die Prozessunterlagen samt der Wohnflächenberechnung haben die beklagten Mieter an ihre Vormieter herausgegeben. Die vormaligen Mieter haben daraufhin gegenüber der Vermieterin auch die Flächenabweichung geltend gemacht und von ihr den Ersatz des Differenzschadens gefordert. Die Vermieterin kündigte daraufhin den Mietern das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos und auch ordentlich zum nächstmöglichen Termin. Sie macht geltend, das Vertrauensverhältnis zwischen ihr und den beklagten Mietern sei wegen der Weitergabe der Prozessunterlagen gänzlich zerstört. Die von der Vermieterin erhobene Räumungsklage hatte keinen Erfolg. Die vorgetragene Kündigungsgründe rechtfertigten weder die außerordentliche noch die ordentliche Kündigung. Die Weitergabe der Prozessunterlagen einschließlich des Gutachtens und der sonstigen Beweismittel an die Vormieter stelle keine Verletzung der mietvertraglichen Pflichten dar, erläutern ARAG Experten (AG München, Az.: 452 C 2908/14).