

Mieter haben Anspruch auf Nennung der Adresse ihres Vermieters – Anmerkung zu Beschluss des Landgerichts Dortmund (LG Dortmund) vom 18.03.2019, 1 S 9/19

I.

Während oder nach Beendigung eines Mietverhältnisses kann der Mieter gezwungen sein, Klage gegen seinen Vermieter einzureichen, etwa wenn die Kautionszahlung nicht zurückgezahlt wird. Hierzu muss der Mieter Name und Anschrift des Vermieters kennen. Die Entscheidung des LG Dortmund unterstreicht, dass Vermieter sich nicht hinter Dritten, etwa der Hausverwaltung, verstecken können.

II.

Die Kläger hatten mit einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) einen Mietvertrag abgeschlossen, welcher nunmehr beendet ist. Es droht eine gerichtliche Auseinandersetzung. Bei Abschluss des Mietvertrages war die GbR durch ihre Hausverwaltung vertreten. Den Klägern sind die Gesellschafter der GbR und deren Anschriften nicht bekannt. Sie haben die Hausverwaltung auf Auskunft über Namen und Anschrift der Gesellschafter der GbR in Anspruch genommen. Erstinstanzlich ist die Hausverwaltung zur Auskunft verpflichtet worden. Das LG Dortmund hat mit Beschluss vom 18.03.2019 darauf hingewiesen, dass es beabsichtige, die hiergegen eingelegte Berufung zurückzuweisen. Den Mietern stehe ein Anspruch auf Nennung von Namen und Anschriften der Gesellschafter der GbR zu. Dem stehe auch nicht die Datenschutzgrundverordnung entgegen.

III.

Muss der Mieter gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen um seine Rechte durchzusetzen, benötigt er Namen und Anschrift seines Vermieters. Insbesondere, wenn der Mietvertrag nicht durch die Vermieter selber abgeschlossen wurde, sondern durch Dritte - wie etwa die Hausverwaltung des Vermieters - kann Namen und Anschrift des Vermieters unbekannt sein. Die Entscheidung des LG Dortmund unterstreicht, dass Vermieter und Hausverwaltung auf Verlangen des Mieters diesen nennen müssen.

IV.

Mieter haben einen Anspruch darauf, Namen und Anschrift ihres Vermieters mitgeteilt zu erhalten. Hausverwaltungen können sich nicht auf Geheimhaltungsinteressen und/oder die Datenschutzgrundverordnung berufen, um diesen Auskunftsanspruch zu verweigern.

Diese Ausführungen stellen eine erste Information dar, die zum Zeitpunkt der Erstveröffentlichung aktuell war. Die Rechtslage kann sich seitdem geändert haben. Die Ausführungen können und sollen eine individuelle Beratung nicht ersetzen. Hierfür stehe ich gerne zur Verfügung.