

► Auskunft über die Miete

### Belegvorlagepflicht für die Vormiete

| Der Anspruch des Wohnungsmieters gegen den Vermieter auf Auskunft über die Höhe der Vormiete gemäß § 556g Abs. 3 BGB umfasst auch die Vorlage von Belegen für die Höhe der Vormiete. |

Hierbei kann der Mieter die Vorlage geschwärzter Vertragsdokumente verlangen, z. B. den Mietvertrag und Mieterhöhungsverlangen (LG Berlin 26.6.19, 65 S 55/19, Abruf-Nr. 212149).

**MERKE** | Nach Ansicht des LG beschränkt sich der Auskunftsanspruch nicht auf die reine Auskunft, vielmehr muss der Vermieter auch entsprechende Belege vorlegen. Nach der Gesetzesbegründung (BT-Drucksache 18/3121, S. 34) kommt der Vermieter seiner Auskunftspflicht aber bereits nach, wenn er dem Mieter in Textform (§ 556g Abs. 4 BGB) die Höhe der Vormiete mitteilt. Zur Vorlage eines geschwärzten Vertragsdokuments ist er lediglich „befugt“, nicht verpflichtet.

► Mietsicherheit

### Inanspruchnahme einer Kautionsversicherung

| Eine durch Formulklausel vereinbarte Mietsicherheit, die die Befugnis der vermietetseitigen Verwertung während oder nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht näher regelt, hat nur die beschränkte Funktion einer bloßen Sicherung vor einer möglichen Insolvenz des Mieters. |

Nach Ansicht des LG Berlin ist es bei einer solch unklaren Regelung vertretbar, der Mietkaution nach § 305c Abs. 2 BGB die Funktion einer bloßen Sicherung des Vermieters vor einer möglichen Insolvenz des Mieters beizumessen (1.10.19, 67 T 107/19, Abruf-Nr. 212150; Abgrenzung zu BGH 24.7.19, VIII ZR 141/17).

**MERKE** | Hat der Mieter eine Mietkautionsversicherung gestellt und ist in der formularvertraglichen Sicherungsabrede die Befugnis einer vermietetseitigen Verwertung nicht näher geregelt, eröffnet die Mietkaution dem Vermieter allenfalls für unstreitig oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche das Recht zur Verwertung.

► Mietmangel

### Minderung bei Abschaffung der Antenne

| Heißt es im Mietvertrag „Das Haus ist mit (...) Hör- und Sehfunk“ ausgestattet, schuldet der Vermieter die Versorgung mit Radio- und Fernsehfunk (AG Dortmund 8.10.19, 425 C 5770/19, Abruf-Nr. 212152). |

Stellt der Vermieter die Versorgung ein und verweist den Mieter auf die Möglichkeit, individuelle Versorgungsverträge mit einem Kabelversorger abzuschließen, begründet dies einen Mangel der Mietwohnung. Das Maß der Minderung hat das AG Dortmund mit 10 Prozent bemessen.



IHR PLUS IM NETZ  
mk.iww.de  
Abruf-Nr. 212149

Mieter kann Vorlage der Vertragsunterlagen verlangen



IHR PLUS IM NETZ  
mk.iww.de  
Abruf-Nr. 212150

Unklare Klausel zur Mietkaution geht zulasten des Vermieters



IHR PLUS IM NETZ  
mk.iww.de  
Abruf-Nr. 212152

Mietminderung wegen fehlendem Hör- und Sehfunk