

## Fragebogen „Mieterselbstauskunft“

Der wohnungssuchende Mieter wird nicht selten von den Vermietern mit einem Fragebogen zur „Mieterselbstauskunft“ konfrontiert.

Da wird z.B. nach dem Arbeitgeber, dem monatlichen Einkommen gefragt aber auch, ob derjenige schon einmal arbeitslos war oder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben hat.

Nicht selten findet man auch Kurioses, Privates oder Intimes im Fragebogen. Wer sich gegen solche Fragen wehrt, hat in der Regel keine Chance, die Wohnung zu bekommen. Also ausfüllen. Aber wie ?

Die Fragen des Vermieters sind nur insoweit berechtigt, wie er ein berechtigtes Interesse daran hat. Hierzu zählen alle die Fragen, mit denen abgeklärt werden soll, ob der Mieter seine zukünftige Wohnung auch bezahlen kann, also Fragen nach dem Einkommen und dem festen Arbeitsplatz. Wird der Mieter vom Vermieter zu seinen Einkommensverhältnissen und seiner Vermögenslage befragt, muss er auch wahrheitsgemäß antworten (LG München, WuM 87, 379; AG Bonn, WuM 92, 597). Allerdings beurteilen die Gerichte Fragen nach einem bestimmten Arbeitsplatz unterschiedlich. Entgegen der Auffassung des AG Gelsenkirchen-Buer (WuM 84, 299) sind das AG Rendsburg (WuM 90, 507) und das AG Stuttgart-Bad Cannstatt (WuM 86, 331) der Meinung, dass das den Vermieter nichts angehe.

Wahrheitsgemäß muss der Mieter auch antworten, wenn es darum geht, wer und wie viele Personen in die Wohnung einziehen sollen und ob der Mieter verheiratet ist (LG Landau WuM 86, 133; LG Hannover WuM 83, 142).

Beantwortet der Mieter Fragen, an denen der Vermieter ein berechtigtes Interesse hat, falsch, kann das böse Folgen haben. Der Vermieter kann dann unter Umständen den Mietvertrag wegen arglistiger Täuschung anfechten oder fristlos kündigen.

Das LG Wuppertal (Az.:16 S 149/98) vertritt die Rechtsauffassung, dass der Vermieter einem Mieter nach zwei Jahren Mietzeit auch dann nicht fristlos kündigen kann, wenn der Mieter vor Abschluss des Mietvertrages Fragen zu seiner Zahlungsfähigkeit in der vorgelegten Selbstauskunft wahrheitswidrig beantwortet hat. Nach der vom LG Wuppertal vertretenen Meinung, kann dem Mieter die vor Jahren gegebene falsche Antwort dann nicht mehr schaden, wenn sich im Laufe des Mietverhältnisses herausgestellt hat, dass der Mieter tatsächlich in der Lage und auch gewillt war, die Miete vollständig und pünktlich zu zahlen.

Bei Fragen, die nicht unmittelbar etwas mit dem Mietvertrag zu tun haben, ist der Mieter nicht zur wahrheitsgemäßen Auskunft verpflichtet. Das betrifft z.B. Fragen nach der Kinderplanung, Behinderungen, nach Vorstrafen (AG Rendsburg WuM 90, 507), ob der Ehepartner Ausländer ist (AG Hamburg WuM 92, 598), welcher Partei er angehört, ob er Mitglied im Mieterverein sei oder nach persönlichen Vorlieben des Mieters.