




## Mieteinnahmen ohne Grundbucheintrag

Mieteinnahmen ohne Grundbucheintrag  
Bundesgerichtshof hat keine Bedenken  
Die Bundesrichter in Karlsruhe haben sich mit einem aktuellen Fall (Urteil vom 19. März 2014 - VIII ZR 203/13) beschäftigt, dem der folgende Sachverhalt zugrunde lag. Die spätere Klägerin mietete eine Wohnung in Frankfurt. Die Eigentümerin verkaufte diese Wohnung an die spätere Beklagte. Im Kaufvertrag wurde ein wirtschaftlicher Stichtag bestimmt, an dem die Käuferin mit allen rechten und Pflichten in den Mietvertrag eintreten sollte. Dieser Stichtag lag vor dem Eintrag der Käuferin ins Grundbuch. Noch vor der Eintragung ins Grundbuch zog die Käuferin die fälligen Mieten ein, erteilte Betriebskostenabrechnungen und richtete mehrere Mieterhöhungsverlangen an die Mieterin, welche diese annahm. Mit der Klage verlangt die Klägerin von der Beklagten die Rückzahlung aller Zahlungen, die sie vor der Eigentumsumschreibung im Grundbuch an die Beklagte geleistet hat, von knapp 29.000 Euro. Dabei argumentiert die Klägerin mit der Ansicht, die Beklagte habe ihre Vermieterstellung in dem besagten Zeitraum lediglich vorgespiegelt. Vorsorglich trat daraufhin die frühere Eigentümerin der Wohnung an die Beklagte nochmals alle Forderungen ab. Das Amtsgericht wies die Klage ab. Das Landgericht wies die darauf folgende Berufung zurück. Die daraufhin eingelegte Revision vor dem Bundesgerichtshof blieb erfolglos. Die Bundesrichter begründeten ihre ablehnende Haltung damit, dass die Beklagte die Zahlungen aus dem Mietrechtsverhältnis zu Recht eingezogen habe. Das ergebe sich nicht nur aus der vorsorglichen Abtretung der Ansprüche durch die ehemalige Eigentümerin. Auch eine vertragliche Ermächtigung vor der Eigentumsumschreibung ist im Sinne von 566 BGB nach Ansicht der Bundesrichter möglich. Folglich hatte die Klage der Mieterin keinerlei Erfolg.  
Immobilien Scout 24  
Andreasstr. 10  
10243 Berlin  
Deutschland  
Telefon: 030 - 24 301 1100  
Telefax: 030 - 24 301 1110  
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de  
URL: <http://www.immobilienscout24.de>  


## Pressekontakt

Immobilien Scout 24

10243 Berlin

immobilienscout24.de  
Redaktion@ImmobilienScout24.de

## Firmenkontakt

Immobilien Scout 24

10243 Berlin

immobilienscout24.de  
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.