



---

## Sachstand

---

### **Zum Recht des Vormieters gegen den Vermieter auf Herausgabe der Kontaktdaten des Nachmieters**

## **Zum Recht des Vormieters gegen den Vermieter auf Herausgabe der Kontaktdaten des Nachmieters**

Aktenzeichen: WD 7 - 3000 – 035/16  
Abschluss der Arbeit: 8. März 2016  
Fachbereich: WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht,  
Umweltschutzrecht, Verkehr,  
Bau und Stadtentwicklung

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Recht des Vormieters auf Herausgabe der Kontaktdaten des Nachmieters gegenüber dem Vermieter</b>	<b>4</b>
2.1.	Auskunftspflicht aus gesetzlicher Regelung des BGB	4
2.2.	Auskunftspflicht als mögliche Nebenpflicht aus dem Mietvertrag	5
<b>3.</b>	<b>Weitergabe der Kontaktdaten aufgrund vertraglicher Vereinbarung</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Fazit</b>	<b>5</b>

## 1. Einleitung

Abreden zwischen dem Vor- und Nachmieter zur Übergabe einer Wohnung sind allgemein üblich und haben Regelungen zur Renovierung, den Bodenbelag oder die Übernahme von Möbelstücken oder Gardingen zum Inhalt.

Vor diesem Hintergrund soll die Frage beleuchtet werden, ob ein Vormieter von seinem ehemaligen Vermieter Auskunft über die Kontaktdaten des Nachmieters verlangen kann, um entsprechende Verhandlungen aufnehmen zu können

## 2. Recht des Vermieters auf Herausgabe der Kontaktdaten des Nachmieters gegenüber dem Vermieter

### 2.1. Auskunftspflicht aus gesetzlicher Regelung des BGB

Es stellt sich zunächst die Frage, ob für einen solchen Anspruch eine gesetzliche Regelung vorhanden ist. Ein Auskunftsanspruch des Mieters bezüglich Informationen aus dem Mietverhältnis findet sich in § 556g Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)<sup>1</sup>. Dieser bezieht sich jedoch lediglich auf die Auskunft über die Miethöhe des Vermieters. Die Auskunftspflicht soll dem Umstand Rechnung tragen, dass dem Mieter häufig Tatsachen zur Prüfung der zulässigen Miethöhe nicht bekannt sind. Hierbei ist die Auskunftspflicht inhaltlich auf Umstände beschränkt, die dem Mieter nicht zugänglich sind und erfasst damit Umstände, die in der Sphäre des Vermieters liegen. Das ist dann der Fall sein, wenn der Vermieter in der Lage ist, unschwer die zur Beseitigung einer Ungewissheit erforderliche Auskunft zu erteilen.<sup>2</sup> Weiter reichende Pflichten zur Informationsbeschaffung soll die Vorschrift jedoch bewusst nicht schaffen.<sup>3</sup>

Die Auskunftspflicht des Vermieters aus § 556g Abs. 3 BGB kann sich im Fall des § 556e Abs. 1 BGB (Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung) auch auf Informationen aus dem Mietverhältnis erstrecken, wobei der Vermieter die Daten des bisherigen Mieters jedenfalls nur insoweit mitteilen darf, als dieser eingewilligt hat. Wenn also der Mieter einen Nachweis über die vom Vermieter bisher gezahlte Miete verlangt, so ist der Vermieter in der Regel hierzu befugt.<sup>4</sup> Ein weitergehender Auskunftsanspruch bezüglich der Kontaktdaten des Vermieters lässt sich hieraus jedoch nicht ableiten. Mithin kommt es für die Weitergabe der Kontaktdaten des Vermieters grundsätzlich auf dessen Zustimmung an. Ein Anspruch auf Auskunft

---

1 Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42, ber. S. 2909 und BGBl. 2003 I S. 788, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Unterhaltsrechts und des Unterhaltsverfahrensrechts sowie zur Änderung der Zivilprozessordnung (ZPO) und kostenrechtlicher Vorschriften vom 20.11.2015 (BGBl. S. 2018) – abrufbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html#BJNR001950896BJNE272500377> – zuletzt abgerufen am 23.02.2016.

2 BGH NJW 2007, S. 1806.

3 Schüller, in: Bamberger/Roth, Beck'scher Online Kommentar BGB, 37. Edition, Stand: 01.11.2015; § 556g Rn. 8.

4 Schüller, in: Bamberger/Roth, Beck'scher Online Kommentar BGB, 37. Edition, Stand: 01.11.2015; § 556g Rn. 9.

---

hinsichtlich der Kontaktdaten des Nachmieters lässt sich den gesetzlichen Regelung des BGB jedenfalls nicht entnehmen.

## 2.2. Auskunftspflicht als mögliche Nebenpflicht aus dem Mietvertrag

In Betracht könnte eine Auskunftspflicht als Nebenpflicht aus dem Mietvertrag kommen. Die für das einzelne Schuldverhältnis kennzeichnenden Hauptleistungspflichten werden durch sogenannte Nebenpflichten ergänzt.<sup>5</sup> Die Nebenpflichten schützen insbesondere die sonstigen Rechtsgüter des Vertragspartners (§ 242 BGB; vgl. auch § 241 Abs. 2 BGB). Wichtige Nebenpflichten stellen hierbei insbesondere die Aufklärungs- und Schutzpflicht dar. Der Schuldner eines Vertragsverhältnisses hat den Leistungserfolg vorzubereiten, herbeizuführen und zu sichern und sich dabei zugleich so zu verhalten, dass Leben, Gesundheit, Eigentum und sonstige Rechtsgüter des anderen Teils nicht geschädigt werden.<sup>6</sup> Die sich aus dem jeweiligen Schuldverhältnis ergebenden Nebenpflichten vermögen eine Auskunftspflicht bezüglich der Kontaktdaten des Vor- bzw. Nachmieters jedoch nicht zu begründen. Vielmehr begründet die Tatsache, dass jemand Informationen besitzt, die für einen anderen bedeutsam sind, für sich genommen noch keine Auskunftspflicht.

## 3. Weitergabe der Kontaktdaten aufgrund vertraglicher Vereinbarung

Nach den Grundsätzen der Privatrechtsautonomie steht dem Einzelnen das Recht zu, seine Rechtsverhältnisse nach Belieben soweit zu gestalten, wie es nicht gegen die Rechtsordnung verstößt. Im Rahmen dieser Vertragsfreiheit können der Vormieter und der Vermieter vereinbaren, dass eine Weitergabe der Kontaktdaten an den Nachmieter erfolgen darf.

## 4. Fazit

Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass ein Anspruch des Vormieters gegen den Vermieter auf die Herausgabe der Kontaktdaten des Nachmieters nicht vorhanden ist. Für einen solchen Anspruch fehlt es an einer ausdrücklichen gesetzlichen Anspruchsgrundlage. Mithin kann eine Herausgabe der Daten nur bei entsprechender Einwilligung des Betroffenen oder Parteivereinbarung erfolgen.

Ende der Bearbeitung

---

<sup>5</sup> *Heinrichs*, in: Palandt/BGB, 68. Auflage, 2009; § 242 Rn. 23.

<sup>6</sup> *Heinrichs*, in: Palandt/BGB, 68. Auflage, 2009; § 242 Rn. 23.