

Münchener Prozessformularbuch Band 1: Mietrecht

Bearbeitet von

Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Rudolf Beuermann, Werner Borzutzki-Pasing, Dr. Michael Deppen, Dr. Herbert Franke, Dr. Richard Gies, Thomas Hannemann, Dr. Thomas Kischkel, Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter, Dr. Günter Mersson, Erich-Wolfgang Moersch, Ralf Schacht, Axel Wetekamp

5. Auflage 2016. Buch. XXVI, 1254 S. Mit Formularen zum Download. In Leinen

ISBN 978 3 406 68675 7

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Mietrecht, Pachtrecht, Leasing, Immobilienverwaltung](#)

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of varying sizes, arranged in a slight arc. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](#) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

4. Klage auf Wiederauffüllung der Kaution

B. II. 4

beantragen,

den Beklagten zu verurteilen, an den Kläger EUR⁴ nebst% Zinsen⁵ seit dem⁶ zu zahlen.⁷

Sollte das Gericht das schriftliche Vorverfahren anordnen, wird bereits jetzt für den Fall des Vorliegens der Voraussetzungen

Antrag

auf Erlass eines Versäumnisurteils gestellt.

Einer Entscheidung der Sache durch den Einzelrichter wird zugestimmt.⁸

Begründung:

Der Kläger ist Vermieter, der Beklagte Mieter der Büroräume str in, Obergeschoss. Der Beklagte betreibt dort ein Ingenieurbüro für Anlagenplanungen.

Beweis: Mietvertrag vom, Kopie Anlage 1

Ausweislich § des Mietvertrags beträgt die vom Beklagten zu leistende Kaution EUR.⁹

Der Beklagte hat den Kautionsbetrag auch zunächst am vollständig gezahlt.¹⁰

Allerdings hat der Kläger am einen Betrag von EUR aus der Kaution zur Befriedigung eines mit der Kaution gesicherten Anspruchs aus dem Mietverhältnis¹¹ entnommen.¹²

Am haben Mitarbeiter des Beklagten einen großen Zeichentisch von einem Lieferfahrzeug abgeladen und durch das Treppenhaus in die Büroräume getragen. Beim Passieren der Eingangstür hat sich der Tisch verkantet und ist den Mitarbeitern des Beklagten abgerutscht. Daraufhin hat ein Metallfuss des Tisches die Glasscheibe der Eingangstür zertrümmert.

Beweis: Zeugnis des

Der Kläger hat den Beklagten mit Schreiben vom unter Fristsetzung zum zur Schadensbeseitigung aufgefordert.

Beweis: Schreiben vom, Kopie Anlage 2

Der Beklagte hat hierauf jedoch nicht reagiert.

Der Kläger hat dem Beklagten daraufhin nochmals eine Frist zum gesetzt, verbunden mit der Ankündigung, dass der Kläger nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Schaden auf Kosten des Beklagten beseitigen lassen würde.

Beweis: Schreiben vom, Kopie Anlage 3

Auch hierauf ist keinerlei Reaktion des Beklagten erfolgt.

Der Kläger hat daraufhin am den Schaden durch die von ihm beauftragte Firma beheben lassen. Dafür hat der Kläger EUR gezahlt.

Beweis: Rechnung der Fa vom, Kopie Anlage 4

Die Bezahlung durch den Kläger erfolgte am

B. II. 4

II. Klagen des Vermieters

Beweis: Kontoauszug des Klägers vom, Kopie Anlage 5

Am selben Tag hat der Kläger zur Befriedigung seines Schadensersatzanspruchs gegen den Beklagten diesen Betrag aus der Kautionsentnahme entnommen. Der Beklagte ist gem. § 240 BGB verpflichtet, die Kautionsentnahme bis zu dem in § des Mietvertrags genannten Betrag wieder aufzufüllen.

Der Kläger hat den Beklagten mit Schreiben vom unter Fristsetzung zum zur Wiederauffüllung der Kautionsentnahme um den entnommenen Betrag aufgefordert.¹³

Beweis: Schreiben des Klägers vom, Kopie Anlage 6

Auch hierauf hat der Beklagte nicht reagiert.¹⁴

Rechtsanwalt¹⁵

Anmerkungen

1. → Form. B. II. 3 Anm. 1.

2. → Form. B. II. 3 Anm. 2.

3. Entspricht der Höhe des Wiederauffüllungsbetrags.

4. Die Klage ist auf Wiederauffüllung der Kautionsentnahme in einem Betrag gerichtet. Nach *Wiek* WuM 2005, 685, 686 soll dem Wohnraummieter auch bei einer Verpflichtung zur Wiederauffüllung das Teilzahlungsrecht des § 551 Abs. 2 BGB zustehen. Diese Ansicht ist allerdings abzulehnen, da dieses Recht nur bei erstmaliger Kautionszahlung gegenüber dem vertragstreuen Mieter unter Mieterschutzgesichtspunkten gerechtfertigt erscheint. Dem berechtigten Anspruch des Vermieters auf Wiederauffüllung der Kautionsentnahme ist dagegen notwendigerweise ein vertragswidriges Verhalten des Mieters vorausgegangen. Im Übrigen war die Kautionsentnahme bereits – ggf. in drei Raten – eingezahlt. Die Wiederauffüllung des vollständig vorhanden gewesenen Betrags ist gegenüber der erstmaligen Einzahlung mit ihrem gesetzlich verankerten rätionalen „Anspareffekt“ ein aliud.

5. → Form. B. II. 3 Anm. 4.

6. Entsprechend den Ausführungen zu → Form. B. II. 3 Anm. 4 wird man bei der Wiederauffüllung einer Kautionsentnahme jedenfalls bei Wohnraummietverhältnissen als Zinssatz den Zinssatz von Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist und als Verzinsungsbeginn den Tag der Entnahme des wiederaufzufüllenden Betrags vom Kautionskonto durch den Vermieter anzunehmen haben. Die Begründung für einen dahingehenden Zinsantrag dürfte aus § 551 Abs. 3 BGB iVm § 240 BGB zu entnehmen sein, da nur bei einem solchen Zinsantrag das in § 551 BGB vorgegebene Ergebnis, dh Anlage des gesamten Kautionsbetrags, Verzinsung des gesamten Kautionsbetrags und Anwachsen des Kautionsbetrags um die Zinsen, (wieder-)hergestellt werden kann. Dass in diesem Fall dann die zugunsten des Mieters bestehende Bestimmung des § 551 Abs. 3 BGB dem Vermieter zur Begründung einer Klage gegen den Mieter dient, dürfte demgegenüber unbeachtlich sein. Denn der Vermieter kann seiner aus § 551 Abs. 3 BGB folgenden Verpflichtung im Falle einer Wiederauffüllung der Kautionsentnahme nur nachkommen, wenn auch bezüglich des Zinsbetrags unter dem Strich ein Ergebnis erreicht wird, wie es ohne die Entnahme, also bei unangetasteter Kautionsentnahme, durch § 551 Abs. 3 BGB erreicht worden wäre.

Bei Gewerberäumen gelten die o.g. Überlegungen sinngemäß, **wenn** man auch hier von einer Verzinsungspflicht ausgeht, also in jedem Fall dann, wenn eine Verzinsungspflicht

4. Klage auf Wiederauffüllung der Kaution

B. II. 4

vertraglich vereinbart ist, dagegen nicht, wenn sie vertraglich explizit ausgeschlossen ist; streitig für den Fall, dass der Mietvertrag hierzu keine Regelung trifft (Verzinsungspflicht bejahend BGH NJW 1994, 3287; OLG Düsseldorf DWW 2000, 122, 123; → Form. C. III. 5 Anm. 13). Besteht keine Verzinsungspflicht, wären die eingeklagten Zinsen entgener Gewinn des Vermieters (→ Form. C. II. 30 Anm. 4 b). Fraglich ist dann, ob diese Zinsen ab dem Zeitpunkt der Entnahme des jetzt eingeklagten Kautionsteilbetrags durch den Vermieter, ab durch die Mahnung zur Wiederauffüllung ausgelösten Verzugsbeginn, oder ab Rechtshängigkeit begehrt werden können. Konsequenterweise müsste man dem Vermieter auch hier einen Zinsanspruch ab Entnahme zubilligen.

7. → Form. B. II. 3 Anm. 6.

8. Gem. § 253 Abs. 3 ZPO soll die Klageschrift eine Äußerung zu der Frage enthalten, ob einer Entscheidung der Sache durch den Einzelrichter Gründe entgegenstehen. § 277 Abs. 1 S. 2 ZPO enthält eine entsprechende Soll-Vorschrift für die Klageerwiderung. Es empfiehlt sich aber, diese Erklärung bei an das Landgericht gerichteten Klagen zur Vermeidung einer entsprechenden formularmäßigen Anfrage durch das Gericht stets gleich mit in die Klageschrift aufzunehmen.

9. Zur Höhe des Kautionsbetrags → Form. B. II. 3 Anm. 8.

10. Bei einem Wohnraummietverhältnis sollte sich hier noch Vortrag dazu anschließen, dass der Kläger seiner Verpflichtung zur Anlage der Kaution aus § 551 Abs. 3 BGB genügt hat.

11. Einer Befriedigung anderer Ansprüche steht regelmäßig die Zweckbestimmung der Kaution (Kautionsabrede) entgegen.

12. Der Vermieter hat bei aus dem Mietverhältnis entstandenen Schulden des Mieters grundsätzlich das Recht, sich aus der Kaution zu befriedigen. Er muss damit nicht bis zur Beendigung des Mietverhältnisses warten. Der Vermieter hat dann gegen den Mieter einen Anspruch auf Wiederauffüllen der Kaution. Dies gilt aber nur, wenn die Schulden unstreitig sind – etwa unstreitige oder gar bereits rechtskräftig festgestellte Mietrückstände (LG Berlin NZM 2015, 249). Wegen eines streitigen Betrags – etwa wenn Grund und/oder Höhe einer Mietminderung zwischen den Parteien im Streit sind – darf der Vermieter dagegen nicht kurzerhand in Höhe des Minderungsbetrags auf die Kaution zugreifen (BGH NZM 2014, 551). Demgemäß ist auch eine Mietvertragsklausel „Der Vermieter kann sich wegen seiner fälligen Ansprüche bereits während des Mietverhältnisses aus der Kaution befriedigen. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, die Kautionssumme wieder auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen.“ ungültig (BGH NZM 2014, 551).

Der Entscheidung des BGH lag ein Sachverhalt zugrunde, in dem die Parteien um die Berechtigung einer Mietminderung aktiv stritten. Im vorliegenden Beispielfall ist das anders: der Mieter reagiert in keiner Weise auf die vom Vermieter geltend gemachte Schadensersatzforderung. Man wird als mietvertragliche Nebenpflicht vom Mieter fordern können, dass er sich zur (Nicht)berechtigung vom Vermieter geltend gemachter Forderungen äußert. Kommt er dem nicht nach, ist die Forderung –wie auch im prozessualen Sinne wenn nicht bestritten, dann- als unstreitig anzusehen; mit der Folge, dass der Vermieter auf die Kaution zugreifen und Wiederauffüllung verlangen kann.

Die Entscheidung des BGH betraf zudem ein Zugreifen des Vermieters auf die Kaution im laufenden Mietverhältnis. Der BGH hat ausdrücklich offengelassen, „ob der Vermieter berechtigt ist, die Kaution nach Vertragsende auch wegen einer streitigen Forderung zu verwerten“ (BGH NZM 2014, 551).

B. II. 5

II. Klagen des Vermieters

13. Auch der umgekehrte Fall ist denkbar: wenn der Vermieter zu Unrecht Beträge aus dem Kautionsguthaben entnimmt, kann der Mieter ein Interesse daran haben, dass der Vermieter die Kautionsguthaben wieder auffüllt. → Form. B. III. 41.

14. Der Anspruch auf Wiederauffüllung der Kautionsguthaben entsteht (erst) mit der Inanspruchnahme (Entnahme) der Kautionsguthaben (KG NZM 2009, 743). Er unterliegt der Regelverjährung nach §§ 199, 195 BGB.

Insolvenz

15. Sofern sich der Vermieter vor Insolvenzeröffnung während des laufenden Mietverhältnisses wegen rechtskräftig titulierter, unstreitiger oder offensichtlich begründeter Ansprüche aus der Kautionsguthaben befriedigt hat, ist der Mieter gegenüber der Masse verpflichtet, die Kautionsguthaben wieder aufzufüllen (Uhlenbruck/Wegener § 108 InsO Rn. 24). Dies gehört zu seinen vertraglichen Pflichten.

Sollte der Mieter insolvent werden, dürfte es sich bei dem Anspruch auf Auffüllung der Sicherheitsleistung um eine Insolvenzforderung handeln, § 108 Abs. 3 InsO. Sie beruht letztlich auf der vertraglichen Vereinbarung, dass eine Sicherheit zu leisten ist und ist damit regelmäßig vor Eröffnung des Verfahrens begründet. – Dass er erst später, nämlich nachdem der Vermieter die Kautionsguthaben in Anspruch genommen hat, fällig wird, ändert hieran nichts.

5. Rückschaffungsklage aufgrund Vermieterpfandrechts

An das

Amtsgericht¹

Klage

des

– Kläger –

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt²

gegen

.

– Beklagter –

wegen: Rückschaffung von Sachen

Streitwert:³

Namens und in Vollmacht des Klägers erhebe ich Klage und werde beantragen,

den Beklagten zu verurteilen, die HiFi-Anlage (genaue Bezeichnung), den Fernseher (genaue Bezeichnung) und den Videorecorder (genaue Bezeichnung) in die Mietwohnung des Mieters Herrn im Hause in zurückzuschaffen.⁴

5. Rückschaffungsklage aufgrund Vermieterpfandrechts

B. II. 5

Sollte das Gericht das schriftliche Vorverfahren anordnen, wird bereits jetzt für den Fall des Vorliegens der Voraussetzungen

Antrag

auf Erlass eines Versäumnisurteils gestellt.

Begründung:

Der Kläger ist Vermieter, Herr ist Mieter der Wohnung in

Beweis: Mietvertrag vom, Kopie Anlage 1

Die im Klageantrag bezeichneten Sachen stehen im Eigentum des Mieters und befanden sich in der oben genannten Wohnung des Mieters. Sie unterliegen dem Vermieterpfandrecht.⁵

Am hat der Mieter die Sachen zusammen mit dem Beklagten in die Wohnung des Beklagten gebracht. Der Kläger wusste nichts davon.⁶ Der Kläger hat hiervon durch eine Mitteilung der Nachbarin des Beklagten, Frau, am Kenntnis erlangt.⁷

Beweis: Zeugnis Frau

Der Mieter bewohnt die Wohnung noch.⁸ Er schuldet dem Kläger EUR als Mietrückstand für die Monate⁹

Der Kläger begehrt vom Beklagten gem. § 562b Abs. 2 BGB die Zurückschaffung der Sachen in die Wohnung des Mieters.¹⁰

Der Beklagte wurde mit Schreiben des Klägers vom zur Zurückschaffung aufgefordert.

Beweis: Schreiben vom, Kopie Anlage 2

Der Beklagte hat dies jedoch mit Schreiben vom abgelehnt. Er behauptet, die Sachen vom Mieter gekauft und zu Eigentum erworben zu haben.¹¹

Beweis: Schreiben vom, Kopie Anlage 3

Dieser – voraussichtliche – Vortrag wird bereits jetzt bestritten. Im Übrigen kommt ein gutgläubiger lastenfreier Erwerb des Eigentums durch den Beklagten nicht in Betracht, da er die Sachen zusammen mit dem Mieter aus dessen Wohnung abtransportiert hat. Diese Umstände sprechen – mindestens – für eine grobfahrlässige Unkenntnis des Beklagten.¹²

Rechtsanwalt

Anmerkungen

1. → Form. B. II. 3 Anm. 1.
2. → Form. B. II. 3 Anm. 2.
3. Der Streitwert entspricht dem Wert der zurückzuschaffenden Sachen.
4. § 562b Abs. 2 S. 1 BGB formuliert „. die Herausgabe zum Zwecke der Zurückschaffung auf das Grundstück“. Begehrt werden kann insoweit, dass der Beklagte die Sachen selbst zurückschafft, vgl. die Antragsformulierung.

B. II. 6

II. Klagen des Vermieters

Zum Zurückschaffungsanspruch im einstweiligen Rechtsschutz → Form. D. V. 5 Anm. 10.

5. Zu den Voraussetzungen für ein Vermieterpfandrecht siehe die Anmerkungen zu → Form. C. II. 29.

6. → Form. C. II. 29 Anm. 10.

7. → Form. C. II. 29 Anm. 11.

8. Dies ist Voraussetzung für den Zurückschaffungsanspruch. Wäre der Mieter ausbezogen, könnte der Vermieter Herausgabe an sich selber verlangen, → Form. C. II. 29 Anm. 13.

9. → Form. C. II. 29 Anm. 12.

10. → Form. C. II. 29 Anm. 13.

11. → Form. C. II. 29 Anm. 14.

12. → Form. C. II. 29 Anm. 15.

6. Auskunftsklage aufgrund Vermieterpfandrechts

An das

Landgericht¹

Klage

des

– Kläger –

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt²

gegen

.

– Beklagter –

wegen: Auskunftserteilung

Streitwert:³

Namens und in Vollmacht des Klägers erhebe ich Klage und werde beantragen,

den Beklagten zu verurteilen, dem Kläger Auskunft über diejenigen Sachen zu erteilen, die der Beklagte aus der Halle in der-straße in mitgenommen oder auf sonstige Weise erhalten⁴ hat.

Sollte das Gericht das schriftliche Vorverfahren anordnen, wird bereits jetzt für den Fall des Vorliegens der Voraussetzungen

Antrag

auf Erlass eines Versäumnisurteils gestellt.

6. Auskunftsklage aufgrund Vermieterpfandrechts

B. II. 6

Einer Entscheidung der Sache durch den Einzelrichter wird zugestimmt.⁵

Begründung:

Der Kläger ist Vermieter, Herr ist Mieter der Halle in der-straße in
Herr betreibt unter der auf seinen Namen lautenden Einzelfirma in der Halle die
Herstellung von Schrauben.

Beweis: Mietvertrag vom, Kopie Anlage 1

Der Mieter zahlt seit etwa einem Jahr die Miete nur noch schleppend bzw. erst nach
Mahnungen. Dem Kläger ist durch eine Mitteilung des Stromversorgungsunternehmens
bekannt geworden, dass auch dort bereits Rückstände bestehen. Der Kläger befürchtet,
dass der Mieter in Zahlungsschwierigkeiten ist oder gerät, die auch die Mietzahlungen
gefährden.

Das vom Mieter in die Halle eingebrachte Inventar unterliegt dem Vermieterpfandrecht.⁶
Dazu gehören insbesondere auch die Maschinen.

Die Ehefrau des Klägers hat am beobachtet, wie der Beklagte in Begleitung weiterer
Personen mit einem Lkw vor der o.g. Produktionshalle vorgefahren ist. Anschließend
wurde der Lkw mit Büromöbeln und Maschinen beladen. Als die Ehefrau des Klägers
hinzutrat und darauf aufmerksam machte, dass der Kläger damit nicht einverstanden
sei,⁷ wurde sie vom Beklagten damit abgefertigt, dass sie das nichts angehe. Der Lkw
verließ sodann das Grundstück.

Beweis: Zeugnis Frau, zu laden über den Kläger

Auf diese Art wurde zumindest ein Teil der Sachen, die dem Vermieterpfandrecht
unterliegen, vom Beklagten mitgenommen. Der Kläger weiß nicht, ob der Beklagte auch
auf anderem Wege bereits vorher oder nachher weitere Sachen aus der Halle erhalten hat.
Auf Nachfrage haben ihm allerdings Nachbarn berichtet, dass der Lkw des Beklagten
mehrmals vor der Halle gestanden habe.

Beweis: Zeugnis Frau
Zeugnis Herr

Der Kläger geht daher davon aus, dass ggf. mehrmals ohne sein Wissen⁸ seinem Ver-
mieterpfandrecht unterliegende Gegenstände vom Beklagten oder von Dritten auf Ver-
anlassung des Beklagten aus der Halle entfernt wurden.

Der Mieter des Klägers hat auf eine entsprechende Anfrage des Klägers vom diesem
mit Antwort vom lediglich mitgeteilt, Einzelheiten seines Geschäftsgebarens müsse
er nicht preisgeben.

Beweis: Schreiben vom, Kopie Anlage 2
Schreiben vom, Kopie Anlage 3

Der Kläger hat den Beklagten mit Schreiben vom unter Fristsetzung zum
aufgefordert, Auskunft darüber zu erteilen,⁹ welche Sachen er aus der Halle mitgenom-
men oder auf sonstige Weise erhalten hat; und diese Sachen wieder in die Halle zurück-
zuschaffen.

Beweis: Schreiben des Klägers vom, Kopie Anlage 4

Eine Reaktion des Beklagten ist nicht erfolgt.

B. II. 6

II. Klagen des Vermieters

Der Kläger benötigt die Auskunft, um gegen den Beklagten ggf. Klage auf Zurückschaffung gem. § 562b Abs. 2 BGB erheben zu können.¹⁰

Rechtsanwalt

Anmerkungen

1. → Form. B. II. 3 Anm. 1.

2. → Form. B. II. 3 Anm. 2.

3. Der Streitwert hängt vom Interesse an der Auskunftserteilung ab. Regelmäßig ist dies nur ein Bruchteil desjenigen Anspruchs, dessen Geltendmachung die Auskunft erleichtern soll (vgl. im Einzelnen *BLAH/Hartmann* Anh. zu § 3 Rn. 24). Für die begehrte Auskunft dürften vorliegend 10 bis 25 % des geschätzten Wertes der weggeschafften Sachen anzunehmen sein.

4. Die Formulierung des Auskunftsanspruchs muss vermeiden, dass ein spitzfindiger Beklagter Schlupflöcher findet: „Mitgenommen“ umfasst nicht solche Sachen, die der Mieter oder ein Dritter ihm überbracht hat. „Erhalten“ ist eine weite Formulierung, die alle denkbaren Fälle erfassen müsste.

5. Gem. § 253 Abs. 3 ZPO soll die Klageschrift eine Äußerung zu der Frage enthalten, ob einer Entscheidung der Sache durch den Einzelrichter Gründe entgegenstehen. § 277 Abs. 1 S. 2 ZPO enthält eine entsprechende Soll-Vorschrift für die Klageerwiderung. Es empfiehlt sich aber, diese Erklärung bei an das Landgericht gerichteten Klagen zur Vermeidung einer entsprechenden formularmäßigen Anfrage durch das Gericht stets gleich mit in die Klageschrift aufzunehmen.

6. Zu den Voraussetzungen für ein Vermieterpfandrecht siehe die Anmerkungen zu → Form. C. II. 29.

7. → Form. C. II. 29 Anm. 10.

8. → Form. C. II. 29 Anm. 10.

9. Zunächst einmal ist gem. § 260 BGB der Mieter selbst, der in die Mieträume eingebrachte Sachen ohne Wissen oder gegen den Willen des Vermieters aus diesen entfernt, dem Vermieter gegenüber zur Auskunft über die weggeschafften Sachen verpflichtet (OLG Rostock MDR 2004, 1109). Dieser Auskunftsanspruch kann vom Vermieter auch im Wege der einstweiligen Verfügung geltend gemacht werden (OLG Rostock MDR 2004, 1109). Gem. § 242 BGB besteht auch ein Auskunftsanspruch gegen den Dritten, welche Sachen er aus den Mieträumen entfernt hat. Der Dritte kann sich nicht darauf berufen, dass der Vermieter den Auskunftsanspruch zunächst gegen den Mieter geltend machen müsse (schon weil dadurch die Monatsfrist des § 562b Abs. 2 S. 2 BGB ablaufen würde, vgl. LG Mannheim DWW 1977, 43). Zum Auskunftsanspruch des Vermieters über die seinem Vermieterpfandrecht unterliegenden Sachen gegen den Insolvenzverwalter vgl. BGH NZM 2004, 224 = NJW-RR 2004, 772 und OLG Dresden NZM 2012, 84.

10. → Form. C. II. 29 Anm. 13.