

Neues vom Bundesgerichtshof

Vermieter muss zu Unrecht erhaltene Miete an Jobcenter zurückzahlen

Zahlt das Jobcenter versehentlich nach Beendigung des Mietverhältnisses noch eine Monatsmiete an den Vermieter, kann es die Mietzahlung direkt vom Vermieter zurückfordern. Das Jobcenter muss sich nicht an den Mieter halten, für den es die Miete gezahlt hat, entschied der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 39/17). Auf Antrag des Mieters erfolgte die Mietzahlung durch das Jobcenter direkt an den Vermieter. Obwohl das Mietverhältnis zum 31.7. endete und der Mieter am 24.7. einen Mietvertrag über eine neue Wohnung beim Jobcenter eingereicht hatte, überwies das Jobcenter versehentlich noch die August-Miete an den Vermieter. Der weigerte sich, die Miete zurückzuzahlen. Die Zahlung sei letztlich durch seinen bisherigen Mieter erfolgt und dem gegenüber stünden ihm noch verschiedene Forderungen zu, die er jetzt mit der Mietzahlung verrechne.

Der BGH gab jetzt dem Jobcenter Recht. Der Vermieter muss die Miete zurückzahlen. Eigentlich müsste die „Rückabwicklung“ in Fällen, in denen das Jobcenter auf Antrag des Mieters an den Vermieter zahlt, wie folgt geschehen: Der Mieter fordert das Geld vom Vermieter zurück und das Jobcenter fordert dann die Miete vom Mieter zurück. Hier aber war für den Vermieter von Anfang an klar, dass er nur versehentlich die August-Miete erhalten hatte, weil das Mietverhältnis schon beendet war. Das Jobcenter handelte auch nicht mehr im Auftrag des Mieters, denn der hatte bereits den Mietvertrag für die neue Wohnung vorgelegt.

Aktuelle Infos

- **Baugenehmigungszahlen gesunken:** 2017 ist die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen im Vergleich zum Vorjahr von 375.000 auf 348.000 gesunken. Verantwortlich für den Rückgang um 7,3 % ist vor allem der Rückgang beim Wohnheimbau und dem Einfamilienhausbereich. Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, also den Mehrfamilienhäusern, bleibt die Genehmigungszahl mit rund 173.000 Wohnungen gleich hoch wie 2016.
- **82,5 Millionen Einwohner:** Ende 2016 hatte Deutschland nach Angaben des Statistischen Bundesamtes 82,5 Millionen Einwohner. Das waren 500.000 mehr als Ende 2015. Insgesamt zogen 2016 mehr als 1,8 Millionen Menschen nach Deutschland, davon mehr als 1,7 Millionen mit einem ausländischen Pass. Im Gegenzug verließen 2016 1,3 Millionen Menschen Deutschland. Etwas mehr als die Hälfte der Zuwanderer (51 %) hatten einen EU-Pass, 9 % kamen aus anderen europäischen Staaten. Flüchtlinge aus Syrien, Afghanistan und dem Irak machten den größten Teil der Migration aus, 250.000 Personen insgesamt, unter Berücksichtigung auch der zwischenzeitlich erfolgten Abwanderung.
- **Vonovia wächst:** Jetzt ist es klar - Vonovia, Deutschlands größter Vermieter mit 350.000 Wohnungen, übernimmt den bisherigen Konkurrenten Buwog und wird den Wohnungsbestand dann auf rund 400.000 Wohnungen vergrößern. Damit wird die Vonovia auch zum Marktführer in Österreich. Vonovia hatte gemeldet, man habe zwischenzeitlich bereits 73,7 % aller Buwog-Aktien eingesammelt und damit die Mindestannahmeschwelle von 50 % plus 1 Aktie klar überschritten. Auch das Bundeskartellamt und die österreichische Bundeswettbewerbsbehörde hätte ihre Freigabe für die Transaktion bereits erteilt. Vonovia bietet den Buwog-Aktionären eine Barzahlung von 29,05 Euro je Buwog-Aktie, was einem Unternehmenswert von rund 5,2 Milliarden Euro entspricht. Finanziert werden soll der Milliarden-Deal ausschließlich über Fremdkapital.
- **Glaubwürdigkeit der Medien:** Trotz der andauernden Debatte um Fake-News und Lügenpresse zeigt eine neue WDR-Studie, dass die Glaubwürdigkeit der Informationsangebote deutscher Medien im Vergleich zu vergangenen Jahren wieder deutlich gestiegen ist. Die höchste Glaubwürdigkeit wird dabei dem öffentlich-rechtlichen Radio (82 %), dem öffentlich-rechtlichen Fernsehen (77 %) und den Tageszeitungen (71 %) attestiert. Dagegen werden das Internet nur von 30 % und die sozialen Medien von lediglich 5 % der Befragten als glaubwürdig erachtet.

Mieter-Tipp

Graffiti

Graffiti-Schmierereien sind grundsätzlich Mängel der Mietsache. Der Mieter hat einen Anspruch darauf, dass der Vermieter die Graffiti im Eingangsbereich des Hauses, der Haustür sowie an der Klingel beseitigen lässt. Der Vermieter muss den vertragsgemäßen Zustand der Wohnung und des Hauses während der Mietzeit aufrechterhalten. Bei der Frage des vertragsgemäßen Zustandes sind aber alle Umstände des Einzelfalls, insbesondere örtliche Vorschriften, Umfeld, Zweck und Preis der Mieträume sowie der Zustand des Hauses bei der Anmietung, zu berücksichtigen. War aber der Hauseingangsbereich zum Zeitpunkt der Anmietung in einem optisch einwandfreien Zustand, muss der Vermieter spätere Graffiti-Schmierereien beseitigen.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2018/2019
700 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)