

Landgericht Dortmund

BESCHLUSS

§ 535 BGB

- 1. Der Mieter hat anlässlich einer rechtlichen Auseinandersetzung mit der Vermieterin ein berechtigtes und schutzwürdiges Interesse an der Benennung der Adresse der Vermieter-GbR bzw. der namentlichen Benennung der entsprechenden Gesellschafter sowie von deren Adressen.**
- 2. In diesem Zusammenhang können die Mieter nicht auf die Adresse der Verwalterin verwiesen werden bzw. darauf, die Vollstreckung unter dieser Adresse erst einmal zu versuchen. Um die GbR bzw. deren Gesellschafter in Anspruch nehmen und auch entsprechend vollstrecken zu können, ist der Mieter auf die entsprechenden Adressen und die Namen der Gesellschafter angewiesen.**
- 3. Der Mieter kann nicht darauf verwiesen werden, sich die Informationen selber zu beschaffen, sei es durch Einsichtnahme in das Grundbuch oder durch die Einholung von Auskünften des Einwohnermeldeamtes.**
- 4. Auch die DSGVO steht einem Auskunftsanspruch des Mieters nicht entgegen. Die GbR ist die Vertragspartnerin und das Interesse der Vermieterin bzw. ihrer Gesellschafter an der Geheimhaltung ihrer Namen und Adressen vor den eigenen Vertragspartnern überwiegt keineswegs das Auskunftsinteresse des Mieters, vielmehr überwiegt gerade das Interesse des Mieters daran, die ladungsfähige Anschrift der Vermieterin und der Gesellschafter sowie deren Namen zu erfahren.**

LG Dortmund, Beschluss vom 18.03.2019; Az.: 1 S 9/19

Tenor:

Die Kammer weist darauf hin, dass beabsichtigt ist, die Berufung nach § 522 Abs. 2 ZPO durch Beschluss zurückzuweisen.

Es besteht Gelegenheit, innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung Stellung zu nehmen

Gründe:

Die zulässige Berufung hat nach der einstimmigen Überzeugung der Kammer offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg.

Die Sache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung. Weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung der Kammer auf Grund mündlicher Verhandlung, die auch sonst nicht geboten ist (§ 522 Abs.2 S. 1 ZPO).

Die Kläger haben gegen die Beklagte aufgrund einer zwischen ihnen bestehenden Sonderbeziehung, resultierend aus dem Mietverhältnis, in welchem die Beklagte die O GbR weitgehend vertritt, den geltend gemachten Auskunftsanspruch.

1.

Die Kläger haben ein berechtigtes und schutzwürdiges Interesse an der Benennung der Adresse der Vermieterin bzw. der namentlichen Benennung der entsprechenden Gesellschafter sowie von deren Adressen. Die Kläger haben mit der O GbR einen Mietvertrag abgeschlossen und nach Beendigung des Mietverhältnisses droht nunmehr eine gerichtliche Auseinandersetzung. In diesem Zusammenhang können die Kläger nicht auf die Adresse der Beklagten verwiesen werden bzw. darauf, die Vollstreckung unter dieser Adresse erst einmal zu versuchen. Um die O GbR bzw. deren Gesellschafter in Anspruch nehmen und auch entsprechend vollstrecken zu können, sind die Kläger auf die entsprechenden Adressen und die Namen der Gesellschafter angewiesen.

2.

Die Kläger können nicht darauf verwiesen werden, sich die Informationen selber zu beschaffen, sei es durch Einsichtnahme in das Grundbuch oder durch die Einholung von Auskünften des Einwohnermeldeamtes. Die Kläger sind nicht gehalten, sich die notwendigen Informationen über ihre Vertragspartnerin selber zu beschaffen.

3.

Auch die DSGVO steht einem Auskunftsanspruch der Kläger nicht entgegen. Die O GbR ist die Vertragspartnerin der Kläger und das Interesse der Vermieterin bzw. ihrer Gesellschafter an der Geheimhaltung ihrer Namen und Adressen vor den eigenen Vertragspartnern überwiegt keineswegs das Auskunftsinteresse der Kläger, vielmehr überwiegt gerade das Interesse der Kläger daran, die ladungsfähige Anschrift der Vermieterin und der Gesellschafter sowie deren Namen zu erfahren. Die Beklagte trägt kein überwiegendes Geheimhaltungsinteresse der Vermieterin bzw. der Gesellschafter vor. Ein solches dürfte angesichts der Tatsache, dass es sich bei den Klägern um die Vertragspartner der O GbR handelt allerdings auch schwerlich vorstellbar sein, zumal die begehrten Daten gerade nicht öffentlich oder an unbeteiligte Dritte bekannt gemacht werden sollen.

4.

Soweit die Beklagte vorträgt, die O GbR habe sich die Kläger als Mieter nicht ausgesucht, erschließt sich der Kammer nicht, was die Beklagte mit diesem Vortrag bezweckt bzw. welche Schlüsse daraus gezogen werden sollen. Es ist der Vermieterin unbenommen, sich bei den Vertragsschlüssen durch eine Hausverwaltung vertreten zu lassen, aber das ändert nichts an den sich aus den Verträgen ergebenden Rechten und Pflichten. Die Kläger und die O GbR sind durch einen Mietvertrag miteinander verbunden und aus diesem Vertrag ergeben sich für beide Vertragsparteien Rechte und Pflichten.