

Entgangener Gewinn

Werden Mieträume vom Vermieter nicht zum ordnungsgemäßen und vereinbarten Gebrauch überlassen, so steht dem Gewerbemieter ein Anspruch auf den entgangenen Gewinn zu. So die einhellige Meinung.

In der Praxis liegt die Tücke jedoch im Detail. Denn der Mieter muss den entgangenen Gewinn im Prozess darlegen und beweisen. Dies ist vielfach schwierig, weil es sich um einen hypothetischen Wert handelt. Der BGH hat hierzu allgemeine Kriterien aufgestellt:

"Dabei dürfen keine zu strengen Anforderungen an die Darlegungs- und Beweislast des Geschädigten gestellt werden. [...] § 252 Satz 2 BGB bietet dem Geschädigten zwei Möglichkeiten der Schadensberechnung, nämlich die abstrakte Methode, die von dem regelmäßigen Verlauf im Handelsverkehr ausgeht, dass der Kaufmann gewisse Geschäfte im Rahmen seines Gewerbes tätig und daraus Gewinn erzielt und die konkrete Methode, bei der der Geschädigte nachweist, dass er an der Durchführung bestimmter Geschäfte gehindert worden ist und dass ihm wegen Nichtdurchführbarkeit dieser Geschäfte Gewinn entgangen ist."

Bei der abstrakten Berechnung kann der Mieter daher die Geschäftsentwicklung der letzten Jahre zur Berechnung heranziehen.

"Hier hat die Beklagte den ihr durch die Nichtgewährung des Gebrauchs der Mietsache entgangenen Gewinn abstrakt berechnet. Sie hat die von ihr in den vergangenen Jahren erzielten Gewinne dargelegt und unter Zeugen- und Sachverständigenbeweis gestellt. Damit hat sie gemäß § 252 Satz 2 BGB hinreichend dargelegt und unter Beweis gestellt, welchen Gewinn sie nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge mit Wahrscheinlichkeit erwarten konnte."

BGH vom 27.10.2010, XII ZR 128/09

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2546>

[Blog](#) [abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch](#) [auf Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

Related Posts [Strafe für das umgangene Mietervorkaufsrecht](#)

- [Schadensersatz bei Vorkaufsrecht?](#)
- [Opfergrenze im Mietrecht](#)
- [Ehrlich währt am Längsten](#)

S A W A L
Rechtsanwälte & Notar