Bundesgerichtshof, Beschluss v. 28.4.2022 – V ZB 4/21

1. Der Erwerb eines Miteigentumsanteils an einem vermieteten Grundstück durch einen Minderjährigen führt gemäß § 566 BGB zu dessen Eintritt in den Mietvertrag auf Vermieterseite und ist deshalb für den Minderjährigen nicht lediglich rechtlich vorteilhaft i. S. von § 107 BGB (Fortführung von *Senat,* Beschluss v. 3.2.2005 – V ZB 44/04 –, BGHZ 162, 137 = FamRZ 2005, 1738 [LS.] {FamRZ-digital | FamRZ bei juris}).
2. Dies gilt auch, wenn der Veräußerer den Miteigentumsanteil zuvor von dem Alleineigentümer des Grundstücks erworben hat, denn bei der Übertragung eines Miteigentumsanteils an einem vermieteten Grundstück durch den bisherigen Alleineigentümer tritt der Erwerber gemäß § 566 BGB ebenfalls neben diesem in den Vertrag auf Vermieterseite ein.