

Mieter verschollen: Vermieter darf Wohnung nicht eigenmächtig räumen

26.08.2010, 11:32 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Immowelt AG*



So geht es nicht: Die Vermieterin darf nicht eigenmächtig die Wohnung ihres Mieters räumen. Foto: Immowelt.de/Reindl

Vermieter dürfen nicht eigenmächtig die Wohnung ihres Mieters räumen – selbst wenn dieser seit Monaten verschollen ist. Andernfalls müssen sie unter Umständen für die Kosten der entsorgten Einrichtung aufkommen, berichtet das Immobilienportal Immowelt.de.

Nürnberg, 26.08.2010. Ohne gerichtlichen Titel darf kein Vermieter eine Wohnung räumen. Dies gilt laut eines Urteils des Bundesgerichtshofs (BGH) selbst dann, wenn der Aufenthaltsort des Mieters nicht bekannt ist und er die Wohnung nach erfolgter Kündigung nicht mehr nutzen darf (Az: VIII ZR 45/09).

Im konkreten Fall war ein Mieter mehrere Monate lang nicht auffindbar. Die Angehörigen meldeten ihn bei den Behörden gar als vermisst. Nachdem die Vermieterin vergeblich auf Mietzahlungen gewartet hatte, kündigte sie den Mietvertrag fristlos. Sie verschaffte sich Zugang zur Wohnung, nahm sie in Besitz und entsorgte einen Teil des Mobiliars. Den Rest lagerte sie bei sich ein, berichtet das Immobilienportal Immowelt.de.

Nach seiner in jeglicher Hinsicht überraschenden Rückkehr klagte der Mieter auf Schadensersatz für beschädigte und verschmutzte Gegenstände. Ein Gutachter legte die Summe von 62.000 Euro fest. Nachdem Vorinstanzen die Klage abgewiesen hatten, gab der BGH dem Mieter nun Recht, berichtet das Immobilienportal Immowelt.de.

Laut BGH handelt es sich beim rechtswidrigen Verhalten der Vermieterin um eine verbotene Selbsthilfe, die zum Schadensersatz verpflichtet. Durch die eigenmächtige Räumung hat sie den vorgesehenen juristischen Weg verlassen und sich damit schuldig gemacht, erläutert Immowelt.de. Die Räumung bedarf grundsätzlich einer Räumungsklage, die bei abwesenden Mietern hilfsweise öffentlich zugestellt werden muss.

Originalmeldung: <http://presse.immowelt.de/pressediens/recht-und-urteil/artikel/artikel/mieter-verschollen-vermieter-darf-wohnung-nicht-eigenmaechtig-raeumen.html>

Portrait

Über Immowelt.de:

Die Immowelt AG ist der führende IT-Komplettanbieter für die Immobilienwirtschaft. Wir betreiben mit www.immowelt.de eines der erfolgreichsten Immobilienportale am Markt und überzeugen mit 64 Millionen Exposé-Aufrufen und 960.000 Immobilienangeboten im Monat. Unsere Datensicherheit ist TÜV-zertifiziert und die hervorragende Benutzerfreundlichkeit durch neutrale Umfragen bestätigt. Dank eines starken Medien-Netzwerks erscheinen unsere Immobilieninserate zusätzlich auf über 50 Zeitungsportalen.

Unsere Softwareprodukte estatePro, estateOffice, Makler 2000 und immowelt i-Tool gehören zu den führenden Lösungen in der Immobilienbranche und erleichtern vielen Tausend Benutzern das tägliche Arbeiten.

Weitere Portale: www.bauen.de, www.fewoanzeigen.de und www.wohngemeinschaft.de

News-ID: 460199 • Views: 1376 (Stand: 07.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/460199/Mieter-verschollen-Vermieter-darf-Wohnung-nicht-eigenmaechtig-raeumen.html>