

"Berliner Räumung"

Mieter müssen Wohnung räumen, Vermieterin pfändet ihre Habe

Die Mietschulden türmten sich, es folgte die Kündigung und eine Räumungsklage. Die Mieter wurden zur Räumung verurteilt. Gleichzeitig machte die Vermieterin "Vermieterpfandrecht" geltend, d.h. sie beanspruchte das Eigentum der Mieter, um den Mietrückstand auszugleichen. Sie überwies dem Gerichtsvollzieher 400 Euro Kostenvorschuss für die Räumung. Doch der Gerichtsvollzieher forderte 6.500 Euro: Er benötige mehr Geld, weil er ein Transportunternehmen beauftragen müsse, um die Sachen der Mieter fortzuschaffen.

Der Bundesgerichtshof belehrte ihn eines Besseren (I ZB 135/05). Er brauche kein Transportunternehmen, weil die Habe der Mieter in der Wohnung bleiben solle. Die Vermieterin habe einen Anspruch darauf, die Wohnräume zurückzubekommen - und zwar inklusive aller pfändbaren Sachen der Mieter ("Berliner Räumung"). Welche Gegenstände dann wirklich gepfändet werden dürften, habe nicht der Gerichtsvollzieher zu entscheiden. Gebe es darüber Streit, müsse sich ein Gericht damit befassen. Die Mieter hätten jedenfalls lange genug Zeit gehabt, ihren Hausrat wegzubringen (soweit er der Zwangsvollstreckung nicht unterliege, d.h. nicht gepfändet werden dürfe).

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/berliner-raeumung>