

## Mietrecht

Eigenmächtiges Ausräumen durch einen Vermieter ist eine unerlaubte Selbstvornahme, wofür der Vermieter verschuldensunabhängig haftet (§ 231 BGB), wenn das Verhalten nicht durch ein Urteil (Titel) gedeckt ist. *„Der Kläger war Mieter einer in Wiesbaden gelegenen Wohnung der Beklagten. **Ab Februar 2005 war er für mehrere Monate mit unbekanntem Aufenthalt ortsabwesend und wurde von Verwandten als vermisst gemeldet.** Nachdem die Mieten für die Monate März und April 2005 nicht gezahlt worden waren, kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis fristlos. Im Mai 2005 öffnete sie die Wohnung und nahm sie in Besitz. Hierbei entsorgte sie einen Teil der Wohnungseinrichtung; einen anderen Teil der vorgefundenen Sachen lagerte sie bei sich ein. Gestützt auf ein Sachverständigengutachten hat der Mieter für die ihm nach seiner Behauptung im Zuge der Räumung abhanden gekommenen, beschädigten oder verschmutzten Gegenstände **Schadensersatz von rund 62.000 €** zuzüglich der ihm entstandenen Gutachterkosten verlangt. Das Amtsgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung des Mieters zurückgewiesen. **Die dagegen gerichtete Revision des Mieters hatte Erfolg**“.*  
BGH, Urteil vom 14.7.2010, AZ: VIII ZR 45/07