



MIETER HAFTET FÜR SCHÄDEN BEIM UMZUG

06.07.2010 Fachinformation

Das Amtsgericht Gummersbach hat durch Urteil vom 15. März 2010 (Az. 10 C 169/09 veröffentlicht in NJW-Spezial 2010, S. 354) entschieden, dass der Mieter beim Umzug auch für Schäden haftet, die von Personen verursacht werden, die ihm bei einem Umzug helfen. In diesen Fällen steht dem Vermieter ein Schadensersatzanspruch gegen den Mieter zu. In dem entschiedenen Fall beschädigten zwei Umzugshelfer des Mieters den Nothaltschalter im Hausaufzug, wodurch Reparaturkosten für die Vermieterin entstanden. Diese nahm den Mieter zur Zahlung dieser Kosten in Anspruch. Sie berief sich dabei unter anderem auf die Klausel des § 17 Abs. 2 des Mietvertrages, wonach der Mieter für Schäden hafte, die durch das Verschulden von Besuchern verursacht werden. Der Mieter hielt diese Klausel für unwirksam und bestritt eine Haftung für seine Helfer. Das Amtsgericht Gummersbach hielt jedoch den Mieter für das Verschulden seiner Umzugshelfer für haftbar. Die Helfer seien als sogenannte Erfüllungsgehilfen des Mieters anzusehen, sodass der Mieter nach § 278 BGB für die von ihnen angerichteten Schäden haften müsse. Dies ergebe sich daraus, dass die Bekannten des Mieters ihm unstreitig beim Einzug in die Räumlichkeiten behilflich waren. Den Mieter treffe die schuldrechtliche Nebenverpflichtung aus dem Mietvertrag, beim Einzug in das Gebäude keine Beschädigung an den nicht vermieteten, allgemein für alle Mieter zugänglichen Gebäudeteilen, wie dem Treppenhaus oder der Aufzugsanlage, zu verursachen. Sobald der Mieter beim Einzug die Hilfe dritter Personen in Anspruch nehme, hafte er gemäß § 278 BGB für die von diesen Personen schuldhaft verursachten Verletzungen der Verpflichtungen aus dem Vertrag. Es bleibe dem Mieter unbenommen, seinerseits die Umzugshelfer in Regress zu nehmen. Download des AG-Urteils

Downloads

1AA6B2_13-10%20Urteil%2010%20C%20169-09

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/mieter-haftet-fuer-schaeden-beim-umzug>