



VERLORENER SCHLÜSSEL/KAUTIONSRÜCKZAHLUNG

08.03.2012 Fachinformation

In dem Fall, in dem ein Mieter unverzüglich den Verlust eines Schlüssels für die Schließanlage meldet, muss der Vermieter zeitnah eine neue Schließanlage einbauen. Bei langem Zuwarten (vier Jahre) ist die Geltendmachung dieses Anspruchs treuwidrig. Das LG Essen hat mit Beschluss vom 20. Mai 2010 entschieden, dass der Kostenvorschuss von 1.229,98 Euro für den Austausch einer Schließanlage wegen eines verlorenen Schlüssels nach vier Jahren nicht mehr geltend gemacht und somit auch nicht gegen eine Kautionszahlung als Forderung gegengerechnet werden kann. Im zu entscheidenden Fall war das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis beendet und die Kläger beanspruchten mit der Klage die Auszahlung der geleisteten Kautionszahlung. Hiergegen rechnete die Beklagte mit dem Anspruch auf Kostenersatzung für eine neue Schließanlage in Höhe von 1.229,98 Euro auf. Unstreitig hatten die Kläger den Schlüssel im Jahre 2006 verloren und von der Versicherung einen Betrag von 10 Euro erstattet bekommen. Diesen Betrag wollten sie an den Vermieter weiterleiten, der dies jedoch ablehnte. Das Gericht hielt ebenso wie die Vorinstanz die Aufrechnung mit einer Forderung für eine neue Schließanlage wegen eines verlorenen Schlüssels aus dem Jahre 2006 für treuwidrig. Im zu entscheidenden Fall hatten die Kläger den Verlust des Schlüssels zeitnah angezeigt, ein Austausch der Schließanlage hatte jedoch bis zur Klageerhebung 2010 nicht stattgefunden. Das Gericht hat ausgeführt, dass ein Austausch zum heutigen Zeitpunkt unverhältnismäßig und treuwidrig wäre, da ein Schaden letztendlich nicht entstanden sei und konsequenterweise der Austausch unmittelbar nach der Verlustanzeige hätte erfolgen müssen, um der behaupteten Gefährdung der Mitmieter entgegenwirken zu können. Da selbst zum jetzigen Zeitpunkt ein Austausch noch nicht einmal geplant war, hat das Gericht die Aufrechnungsmöglichkeit versagt. Download des LG-Beschlusses

Downloads

18EF9AE_04-12%20verlorener%20schlüssel

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/verlorener-schluesselfkautionsrueckzahlung>