



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ERLAUBTE ENTFERNUNG ORDNUNGSWIDRIG ABGESTELLTER PKW'S AUF MIETFLÄCHEN

29.05.2007 Fachinformation

Ein Vermieter ist berechtigt, ordnungswidrig abgestellte, abgemeldete PKW's, die auf einem Parkplatz des Mietobjektes abgestellt worden sind, zu entfernen und ggf. zu entsorgen. Es bedarf jedoch zuvor eines Versuchs im Rahmen des Zumutbaren, eine Zuordnung des Fahrzeugs zu dem Halter zu versuchen. Das AG Pankow-Weißensee hat mit Urteil vom 12. Dezember 2006 (8 C 116/06, "Das Grundeigentum" 2007, Seiten 453 f.) entschieden, dass ein Vermieter berechtigt sei, abgemeldete Fahrzeuge, die auf einem Parkplatz des Mietobjektes abgestellt worden seien, zu entfernen und ggf. zu entsorgen. Zuvor habe der Vermieter allerdings im Rahmen des Zumutbaren eine Zuordnung des Fahrzeugs zu dem Halter zu versuchen. Die aufgewendeten Kosten der Entfernung und Verschrottung seien dem Halter in Rechnung zu stellen. Das Gericht hat entschieden, dass derjenige, der ein abgemeldetes Fahrzeug auf einem Parkplatz, der im Eigentum des Vermieters stehe, abstelle, das Recht auf Nutzung des Parkplatzes verletzt habe. Das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis enthalte nach Auffassung des Gerichtes lediglich die Nutzungsmöglichkeit für Parkplätze vor dem Mietobjekt zum zeitweisen Halten und Parken zugelassener Fahrzeuge. Ohne eine ausdrückliche Vereinbarung oder Zustimmung des Vermieters habe der Mieter kein Recht, abgemeldete Fahrzeuge längerfristig auf den vom Vermieter angebotenen Parkplätzen abzustellen. Der Vermieter hatte das Fahrzeug erst nach einiger Zeit entfernt und dann verschrotten lassen. Zuvor hatte er mehrmals einen Zettel mit der Aufforderung, dieses zu entfernen und dann verschrotten zu lassen, am Fahrzeug hinterlassen. Im Prozess verlangte er vom mittlerweile ausfindig gemachten Halter die entstandenen Kosten zurück. Das Gericht sprach ihm die Kosten zu, da er alles Erforderliche getan habe, um den Halter ausfindig zu machen und aufgrund des rechtswidrig abgestellten Fahrzeugs berechtigt gewesen sei, das Fahrzeug entfernen zu lassen. Entgegen der Auffassung des Mieters habe der Vermieter keine unerlaubte Handlung nach § 823 Abs. 1 BGB begangen. Aufgrund der unerlaubten Handlung des Mieters war der Vermieter berechtigt, das Fahrzeug zu entsorgen, so dass ihm ein Rechtfertigungsgrund zur Seite gestanden hatte. Das Urteil kann bei Bedarf im Bereich Recht abgerufen werden.

<https://bbu.de/beitraege/erlaubte-entfernung-ordnungswidrig-abgestellter-pkws-auf-mietflaechen>