

Haftung des Wohnungsmieters für Schäden durch Dritte

Die meisten Wohnungsmietverträge enthalten eine Klausel, dass der Mieter für Beschädigungen durch Dritte wie für eigene Handlungen haftet. Eine solche Klausel ist zweifelhaft.

Das Amtsgericht Düren hat im Urteil vom 28.04.2010 die Sachbeschädigungsklage des Vermieters abgewiesen. Die Mieterin hatte ein Fest veranstaltet, zu dem u.a. zwei Gäste erschienen, die später die Klingel und einen Rollladen beschädigten.

Eine Haftung der Mieterin wurde mit dem Argument abgelehnt, dass sie diese Gäste nach einem Streit hinausgeworfen hatte. Dass sie anschließend das Haus beschädigten, sei ihr nicht mehr zuzuordnen. Die Gäste hätten sicher nicht mehr mit Wissen und Wollen der Mieterin dort aufgehalten.

Die oben beschriebene Klausel sei als allgemeine Geschäftsbedingung unwirksam. Sie beinhalte eine unangemessene Benachteiligung des Mieters. Denn der Mieter müsste sich bei schlechtmöglicher Auslegung auch solch Verhalten der Gäste zurechnen lassen, die sich nicht mit ihrem Willen im Haus aufhalten.

Es ist im Einzelfall also fraglich, ob man aufgrund dieser Klausel Ansprüche gegen den Mieter durchsetzen kann. Man muss jeweils den einzelnen Sachverhalt genau betrachten.

AG Düren WM 2010, 292f.

[Blog](#) [abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch](#) [auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1714>

Axel Sawal
Rechtsanwalt und Notar

Related Posts [Mangelhafte Sicherheitsstandards bei Banken](#)

- [Wenn der Verwalter haften muss](#)
- [Nachbarrecht zwischen Wohnungseigentümern](#)
- [Erwerber haftet für Kautions auch bei Altmietverträgen](#)
- [Haftung des Insolvenzverwalters für die Zwangsverwaltervergütung](#)

S A W A L
Rechtsanwälte & Notar