

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

strafbare Forderung einer Auszuggebühr

Als Vermieteranwalt erlebt man insbesondere bei Eigenbedarfskündigungen relativ häufig, dass Mieter anbieten, gegen Zahlung eines "Umzugskostenpauschale" o.ä. zum kurzfristigen Auszug bereits wären. Sonst müsse sich der Vermieter eben auf einen langen Rechtsstreit einlassen.

Solche Forderungen können als strafbare Erpressung zu werten sein und nicht unbedacht gestellt werden. Insbesondere wenn die Wirksamkeit der Kündigung nicht ansatzweise in Frage gestellt, sondern ohne Umschweife die lange Dauer eines Prozesses mit anschließender Vollstreckung und dortigen Unwägbarkeiten verwiesen wird, dürfte eine Erpressung in Betracht kommen. Denn der Mieter versucht vom Vermieter eine ihm zivilrechtlich nicht zustehende Forderung durch die Inausichtstellung eines Übels zu erhalten. Der Vermieter befindet sich in einer Zwangslage und zahlt oft, obwohl es im widerstrebt. Bei völlig klaren Fällen wird man den Mieter mit einer Entscheidung des OLG Frankfurt am Main · Urteil vom 10. Juni 2015 (2 U 201/14) eventuell von seiner Taktik abbringen können.

In diesem Fall hat das Gericht entschieden, dass sich selbst der die Forderung überbringende Anwalt strafbar machen kann. Die gilt natürlich erst Recht für den fordernden Mieter selbst.

In Fällen, in denen tatsächlich problematisch ist, ob ein Räumungs- und Herausgabeanspruch besteht, dürfte es jedoch nicht strafbar sein, sich als Mieter das Prozessrisiko "abkaufen" zu lassen.

Related Posts [Keine titellose Räumung gegen Untermieter](#)

- [Verspätete Zahlung als Kündigungsgrund](#)
- [Winterdienst = Werkvertrag](#)
- [Streit um die Mietkaution](#)
- [Die Geister die ich rief \(Räumungsvollstreckung\)](#)