

## ZfIR 2018, A 3

### **AG München: Keine eigenmächtige Räumung**

Wenn einem Mieter der Besitz durch verbotene Eigenmacht entzogen worden ist, darf er sich sofort nach der Entziehung wieder den Besitz an der Wohnung verschaffen (**AG München, Urt. v. 13. 6. 2017 – 461 C 9942/17**).

Das AG München bestätigte nach mündlicher Verhandlung durch Urteil vom 13. 6. 2017 eine bereits im Mai 2017 erlassene einstweilige Verfügung, die dem Vermieter anwies dem Mieter wieder Besitz an seiner Wohnung einzuräumen und den ursprünglichen Zustand inklusive der zuvor vorhandenen Möbel wiederherzustellen.

Der Kläger ist Mieter einer möblierten Einzimmerwohnung. Die Parteien schlossen am 5. 12. 2016 einen bis zum 1. 3. 2017 befristeten Mietvertrag über die oben genannten Räumlichkeiten. Die Befristung des Mietvertrages dürfte unwirksam sein. Zum Sachverhalt: An einem Dienstag im Mai 2017 soll der Vermieter dem Kläger telefonisch erklärt haben: „Das Amt zahlt keine Miete mehr! Ich schmeiß’ Sie raus! Ich räume Sie!“ Dies hatte er im Nachgang durch Angestellte in die Tat umgesetzt. Die Vermieterin begründete ihr Vorgehen damit, dass der befristete Mietvertrag abgelaufen und die Miete vom Jobcenter seit April nicht mehr gezahlt worden sei.

(Quelle: PM AG München Nr. 7 v. 26. 1. 2018)