

JUR-Life

Rechtsfälle aus dem Leben

Leistungsfall zum Rechtsschutz für Vermieter

Viel Ärger mit der Vermietung



Ihr Kunde vermietet eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 qm zu einem monatlichen Nettomietzins von 530,- €.

Der seinerzeitige Kauf der Wohnung ist finanziert - um die monatlichen Annuitäten an die Bank zahlen zu können, ist Ihr Kunde auf die regelmäßigen Mieteinnahmen angewiesen.

Nachdem der Mieter arbeitslos geworden ist, stellt er die Mietzahlungen ein.

Ihr Kunde sucht sofort das Gespräch auf. Der Mieter stellt sich aber auf den Standpunkt, er habe gerade kein Geld und könne nicht zahlen. An dieser Situation sei er schuldlos.

Ihr Versicherungsnehmer wendet sich mit Hilfe der AUXILIA an einen erfahrenen Rechtsanwalt, der den Mieter außergerichtlich zur Zahlung auffordert. Gleichzeitig wird dem Mieter fristlos gekündigt, weil er sich zwischenzeitlich mit zwei Monatsmieten im Rückstand befindet.

Nachdem auf das anwaltliche Schreiben keine Reaktion erfolgt, erhebt Ihr Kunde Zahlungs- und Räumungsklage. Auch hier reagiert der Mieter nicht. Es ergeht ein Versäumnisurteil, das rechtskräftig wird. Bis zu diesem Zeitpunkt sind bereits Anwalts- und Gerichtskosten in Höhe von 1.500 € angefallen. Die Kosten werden von der AUXILIA abzüglich des Selbstbehaltes gezahlt.

Der Mieter weigert sich weiterhin auszuziehen. Ihr Kunde ist gezwungen, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten und die Wohnung durch einen Gerichtsvollzieher räumen zu lassen.

Die AUXILIA hilft Ihrem Kunden

Der Gerichtsvollzieher muss für die Räumung und Einlagerung der Möbel eine Spedition beauftragen. Dafür verlangt er von Ihrem Kunden einen Vorschuss von 6.000,- €. Die AUXILIA tritt auch hier in Vorleistung. Die Räumung erfolgt, von dem Vorschuss werden 3.500,- € verbraucht.

Insgesamt kostet das gerichtliche Verfahren und die Zwangsvollstreckung ca. 5.500,- €. Diesen Betrag hat die AUXILIA übernommen und versucht ihn sich nunmehr von dem Mieter zurück zu holen. Das dauert erfahrungsgemäß lange. Es ist auch nicht sicher, ob der Mieter den Betrag überhaupt vollständig zurückzahlen kann. Doch Ihr Kunde muss keinen weiteren Kredit für den Rechtsstreit aufnehmen.

Der Rechtsschutz für Eigentümer und Mieter von Gebäuden, Wohnungen und Grundstücken (§ 29) ist zu unseren gängigen Tarifkombinationen hinzu versicherbar.

Informationen zum [Impressum](#) und [rechtlichen Hinweisen](#) finden Sie unter www.ks-auxilia.de. Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.

AUXILIA Rechtsschutz-Versicherungs-AG

Postfach 15 02 20, 80042 München
vertrieb@ks-auxilia.de • www.ks-auxilia.de