

Muster: Ausübung des Vermieterpfandrechts

Sehr geehrte(r) ...,

Ihnen ist [gemäß Schreiben vom ...] bekannt, dass [REDACTED]

[Auflistung der [REDACTED]]

Mit diesem Schreiben mache ich gemäß [REDACTED]
[REDACTED] Vermieterpfandrecht Gebrauch.

Die Geltendmachung des Pfandrechts [REDACTED]

[Auflistung der [REDACTED]]

Ich weise Sie darauf hin, dass [REDACTED]

Ich weise darauf hin, dass ich auch ohne gerichtliche Hilfe berechtigt bin, [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Vermieter

Allgemeine Hinweise (für den Verwender und daher kein Teil des Schreibens)

Das Vermieterpfandrecht hat in der Praxis tatsächlich eine eher geringe Bedeutung.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Eingebracht sind die Sachen des Mieters, die mit dessen Willen nicht nur vorübergehend (wie z.B. Ansichtsbilder, Probesendungen, Inhalt der Tageskasse) in die Mieträume gebracht worden sind.

[REDACTED]

[REDACTED]

Für die Entstehung des Pfandrechts ist grundsätzlich Eigentum des Mieters Voraussetzung, Beweislast dafür trägt der Vermieter. Damit kommt es darauf an, ob zum Zeitpunkt der Einbringung bereits Eigentum Dritter darin, zum Beispiel durch Abtretung, bestanden hat.

[REDACTED]

Die Entfernung von eingebrachten Sachen des Mieters kann der Vermieter mit einem Unterlassungsanspruch abwehren, [REDACTED]

[REDACTED]

Das Vermieterpfandrecht gibt dem Vermieter das Recht zur Verwertung. [REDACTED]

[REDACTED]

Eine besondere Konstellation der Ausübung des Selbsthilferechts durch den Vermieter liegt in der Beschränkung des Zwangsvollstreckungsauftrags [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]