



Mietrecht - Schlüsselverlust des Mieters

Was passiert, wenn der Mieter einen Schlüssel verliert, der für die Wohnungstür gilt und für die Schließanlage des Hauses?

Der BGH hat in seinem Urteil vom 05.03.2014, AZ VIII ZR 205/13, entschieden, dass der Mieter zum Schadensersatz verpflichtet ist.

Dies gilt allerdings nur, wenn die Schließanlage auch tatsächlich ausgetauscht wird. Erst wenn aus Sicherheitsgründen die Anschaffung einer neuen Anlage sich als notwendig erweist und der Austausch auch stattfindet, kann beim Vermieter auch nur ein Schaden eintreten. Das Gericht spricht davon, dass ein Substanzeingriff durch den Verlust des Schlüssels eintreten muss.

Wird aus welchem Grund auch immer, die Schließanlage nicht ausgetauscht, kann vom Mieter lediglich verlangt werden, dass ein Nachschlüssel angefertigt wird.