

## Mieter sollte für Schäden bei Durchsuchung aufkommen

**Wenn die Polizei einen Durchsuchungsbefehl für eine Wohnung vollzieht, dann kann es beim Ausführen dieser richterlichen Anordnung schon auch mal zu Schäden kommen - zum Beispiel beim Aufbrechen der Wohnungstür. Der Eigentümer des Objekts musste anschließend zusehen, von wem er die Reparaturen ersetzt bekommt. Vom Mieter jedenfalls nicht, entschied die höchste deutsche Revisionsinstanz nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS.**

---

**(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR**

**49/16)**

**Der Fall:** Gegen einen Mann bestand der dringende Verdacht des unerlaubten Handeltreibens mit Betäubungsmitteln. Die Polizei hatte einen Durchsuchungsbefehl erwirkt und beschädigte beim Eindringen in die Wohnung die Eingangstür. Der Rauschgifthandel ließ sich nicht beweisen. Es fanden sich allerdings 26 Gramm Marihuana, der Betroffene wurde später wegen Erwerbs von Betäubungsmitteln verurteilt. Der Eigentümer der Immobilie forderte vom Mieter rund 1.500 Euro Schadenersatz für die Reparatur der Tür – mit der Begründung, durch sein Verhalten habe er die Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs der Wohnung überschritten. Die Durchsuchung sei eine direkte Folge seines Fehlverhaltens gewesen.

**Das Urteil:** Der Mieter sei nicht Verursacher der Schäden gewesen, stellte der BGH fest. Zwar könne man davon ausgehen, dass er seine mietvertragliche Obhutspflicht verletzt habe, indem er das Marihuana in der Wohnung aufbewahrte. Deswegen habe er damit rechnen müssen, dass es zu strafprozessualen Maßnahmen gegen ihn komme. Aber hier fehle es trotzdem an einem zwingenden Ursachenzusammenhang. Ob am Ende eventuell die Polizei wegen eines übertriebenen Einsatzes die Reparatur bezahlen müsse, wurde im vorliegenden Verfahren nicht erörtert.

### **Pressekontakt:**

Pressestelle

Telefon: 030 20225-5381

Fax: 030 20225-5385

E-Mail: [lbs-presse@dsgv.de](mailto:lbs-presse@dsgv.de)

### **Unternehmen**

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V  
Friedrichstraße 83  
10117 Berlin

Internet: [www.lbs.de](http://www.lbs.de)