

Vermieterin blockierte Garagenausfahrt

Mieterin musste im BMW statt im Porsche-Cabrio an den Gardasee reisen: Nutzungsausfallentschädigung?

Die Hauseigentümerin hatte Büroräume und Garagenstellplätze an die L-AG vermietet. Nach einigen Rechtsstreitigkeiten mit der Gewerbemieterin blockierte die Vermieterin im Sommer 2020 zwei Wochen lang mit einem Fahrzeug die Garagenausfahrt. Infolgedessen konnte Frau X, Geschäftsführerin der L-AG, mit ihrem Porsche Turbo S Cabriolet die Garage nicht mehr verlassen. In den Sommerurlaub am Gardasee musste sie mit ihrem 3er BMW Kombi fahren.

Wegen der Blockade ihres Cabrios forderte Frau X von der Vermieterin 2.450 Euro Nutzungsausfallentschädigung. Selbstverständlich habe sie im Urlaub das Cabrio benutzen wollen — der BMW sei kein gleichwertiger Ersatz. Für diesen Anspruch klagte Frau X bis zur höchsten Instanz: Doch auch beim Bundesgerichtshof scheiterte sie mit ihrem Anliegen (VI ZR 35/22).

Zwar habe die Vermieterin durch die Blockade der Garagenausfahrt Frau X vorsätzlich daran gehindert, ihr Cabrio zu benutzen, stellten die Bundesrichter fest. Trotzdem habe die Geschäftsführerin keinen Anspruch auf Schadenersatz, weil ihr durch die rechtswidrige Handlung kein Vermögensschaden entstanden sei. Sie habe den Porsche für den Urlaub nicht wirklich gebraucht, weil sie einen Zweitwagen besitze. Mit einem BMW in Urlaub zu fahren, sei "möglich und zumutbar".

Sicher habe ein Porsche höheres Prestige und ein Cabrio vermittele auf der Fahrt in den Süden ein anderes Fahrgefühl. Der Porsche habe Vorteile, die vielleicht die Lebensqualität erhöhten — wenn man auf sie verzichten müsse, stelle das aber keinen "ersatzfähigen Vermögensschaden" dar. Der Zweitwagen von Frau X eigne sich objektiv auch im Urlaub als Fortbewegungsmittel. Dass die Blockade den individuellen Genuss der Porscheliebhaberin an der Fahrt schmälere, sei nicht mit einem materiellen Schaden zu verwechseln.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/vermieterin-blockierte-garagenausfahrt>