

Vermieterpfandrecht Ablauf der Durchführung

1. Der Vermieter klagt nur auf Herausgabe seines Immobilieneigentums.
2. Dem privaten Mietschuldner muss 4 Wochen vor der Versteigerung vom Vermieter mitgeteilt worden sein, dass dieser sein Vermieterpfandrecht wahrnimmt; dies kann zusammen mit der Mahnung geschehen. Bei gewerblichen Mietern beträgt die Frist eine Woche. **Das Vermieterpfandrecht ist ein gesetzliches Pfandrecht. Es bedarf keines Schuldtitels.** Das Vermieterpfandrecht ist nicht davon anhängig, dass ein vollstreckbarer Titel gegen den Mietschuldner vorliegt. Um das gesetzliche Pfandrecht wahrzunehmen, benötigt der Vermieter **keinen Rechtsanwalt**. Der Verfahrensweg ist kostengünstig und ermöglicht eine zeitnahe Realisierung der Forderung.
3. Der Versteigerer darf laut Versteigererverordnung nur aufgrund eines schriftlichen Auftrags tätig werden.
4. Die Versteigerung muss laut Versteigererverordnung 14 Tage vor Termin beim zuständigen Ordnungsamt und der IHK angezeigt werden.
5. Dem Mietschuldner muss durch den Versteigerer über den anstehenden Versteigerungstermin informiert werden sowie über das Recht, auf die verwertbaren Sachen mitzubieten.