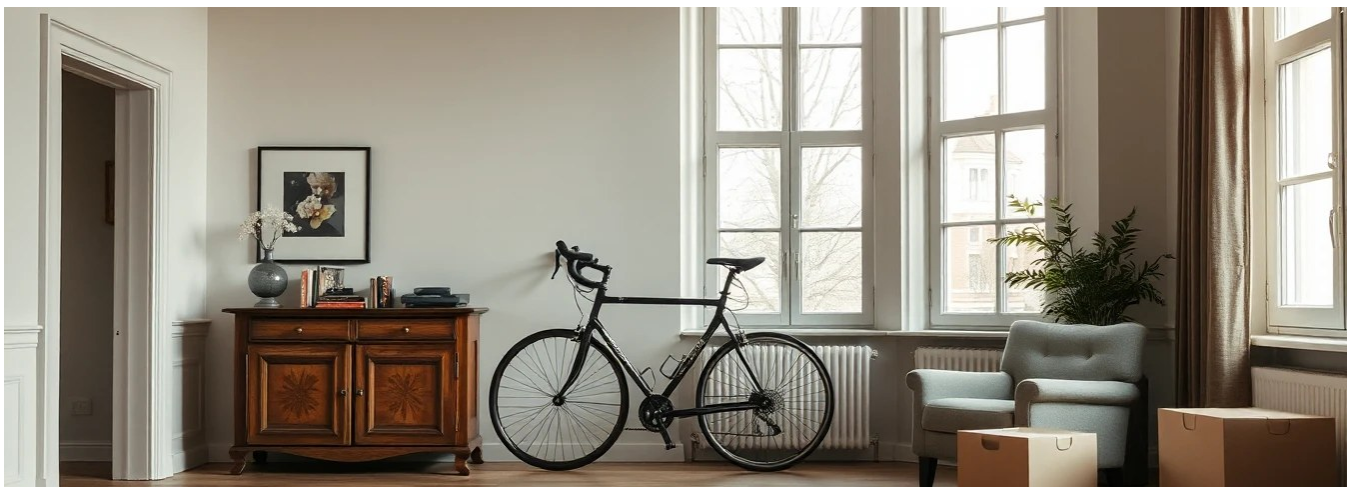


DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Vermieterpfandrecht erwogen: Forderung, fremdes Eigentum und gesetzliche Grenzen zuerst prüfen

Das Vermieterpfandrecht erfasst nicht pauschal den Wohnungsinhalt. Prüfe Forderung, Eigentum, Pfändbarkeit und zeitlichen Ablauf vor jeder Maßnahme.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Im Mietkonto bleiben Forderungen offen, während der Auszug angekündigt wird. Du denkst daran, Möbel als Sicherheit zurückzubehalten. Bevor du etwas unternimmst, muss klar sein, ob das gesetzliche Vermieterpfandrecht überhaupt trägt und welche Gegenstände betroffen sein könnten. Ein offener Geldbetrag macht den gesamten Wohnungsinhalt nicht zur frei verfügbaren Sicherheit.

Zuerst die Forderung belastbar aufbereiten

Stelle die behaupteten Forderungen mit Grundlage, Zeitraum, Fälligkeit und Zahlung zusammen. Markiere bestrittene Positionen und vorhandene Sicherheiten. Eine unklare Gesamtsumme ist kein geeigneter Ausgangspunkt für die rechtliche Beurteilung eines Pfandrechts.

§ 562 BGB knüpft an Forderungen aus dem Mietverhältnis und eingebrachte Sachen des Mieters an. Nicht pfändbare Sachen sind ausgenommen; Absatz 2 enthält weitere zeitliche Grenzen. [\[UMFANG\]](#) Ob eine konkrete Position erfasst ist, muss deshalb vor der Maßnahme geprüft werden.

Anwesende Sachen nicht automatisch der Mietpartei zurechnen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Notiere zunächst nur den belegten Wissensstand. Wenn eine Person sagt, ein Gegenstand sei geliehen oder gehöre einer Angehörigen, wird die Behauptung sachlich zur Klärung vorgelegt. Der bloße Standort ersetzt keinen Eigentumsnachweis. Ebenso wenig entscheidet der persönliche Wert eines Gegenstands seine rechtliche Pfändbarkeit.

Beschaffe Informationen auf einem zulässigen Weg. Dieser Beitrag gibt keine Befugnis, die Wohnung eigenmächtig zu betreten, Schränke zu öffnen oder private Unterlagen nach Eigentumsbelegen zu durchsuchen. Welche Erkenntnisse und Schritte im konkreten Fall rechtlich zulässig sind, gehört in die individuelle Beratung.

Entfernung und Zeitablauf ausdrücklich ansprechen

§ 562a regelt das Erlöschen bei Entfernung und Ausnahmen bei fehlendem Wissen oder Widerspruch. Er begrenzt zugleich, wann der Vermieter widersprechen kann. [\[ENTFERNUNG\]](#) Ein pauschaler Satz, kein Möbel dürfe hinaus, überspringt diese Prüfung.

§ 562b enthält bestimmte gesetzliche Befugnisse sowie einen Herausgabeanspruch. Für die dort beschriebene Konstellation ist außerdem eine Monatsgrenze nach Kenntnis der Entfernung für gerichtliche Geltendmachung vorgesehen. [\[VERFAHREN\]](#) Lass den tatsächlichen Zeitablauf deshalb sofort einordnen. Der Artikel liefert weder ein berechnetes Fristende noch eine Anleitung, einen Umzug körperlich zu verhindern.

Fiktiver Fall: Sicherungswunsch trifft auf ungeklärte Sachen

Hanna hört vom anstehenden Auszug. Sie weiß von einem offenen Mietbetrag, kann aber mehrere Zahlungseingänge noch nicht zuordnen. Der sichtbare Computer soll laut Mietpartei vom Arbeitgeber stammen. Hanna sperrt nicht sämtliche Gegenstände, sondern legt Konto, bekannte Tatsachen und geplanten Auszug kurzfristig einer geeigneten Rechtsberatung vor.

Dort wird zuerst die Forderung geprüft, anschließend der mögliche Sicherungsumfang. Eine Fremdeigentumsbehauptung und mögliche Unpfändbarkeit bleiben konkrete Prüfpunkte. Die Entscheidung wird nicht danach getroffen, welcher Gegenstand gerade am teuersten aussieht.

Andere Sicherheit und rechtlichen Weg mitdenken

§ 562c sieht vor, dass die Mietpartei die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung abwenden und einzelne Sachen gegen Sicherheit in Höhe ihres Wertes befreien kann. [\[SICHERHEIT\]](#) Auch eine solche Lösung benötigt eine zum Fall passende Prüfung und Vereinbarung.

Dein Ergebnis ist eine rechtlich begründete Sicherungsentscheidung zu einer konkreten Forderung und konkreten Sachen. Verwertung, Durchsetzung und mögliche Insolvenzfragen sind zusätzliche Themen für die fachliche Begleitung. Eine weitreichende Selbsthilfemaßnahme sollte nicht auf einer unbestätigten Kontonotiz beginnen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Behauptete Forderungen

Je Forderung Grundlage, Zeitraum, Fälligkeit und Betrag; bestrittene Positionen markieren.

02 / Vorhandene Sicherheiten

Welche Kautions- oder andere Sicherheiten liegen bereits vor? Art und Betrag.

03 / Angekündigter Auszug

Wann wurde der Auszug angekündigt, und für welchen Tag ist er geplant?

04 / Bekannte Gegenstände

Welche Gegenstände sind dir bekannt? Nur auf zulässigem Weg erlangtes Wissen eintragen.

05 / Fremdeigentum laut Mietpartei

Welche Gegenstände gehören laut Mietpartei anderen Personen? Angabe und Datum.

06 / Kenntnis von Entfernungen

Wann hast du erfahren, dass Gegenstände entfernt wurden oder werden sollen?

07 / Rechtliche Beratung

Wer prüft Forderung, Sicherungsumfang und Zeitablauf sofort? Kontakt und Termin.

08 / Nächster Schritt

Welche abgestimmte Entscheidung triffst du bis wann? Ein Angebot anderer Sicherheit notieren.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[UMFANG] BGB § 562 – Umfang des Vermieterpfandrechts

. Abruf am 17.10.2026.

[ENTFERNUNG] BGB § 562a – Erlöschen des Vermieterpfandrechts

. Abruf am 17.10.2026.

[VERFAHREN] BGB § 562b – Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch

. Abruf am 17.10.2026.

[SICHERHEIT] BGB § 562c – Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0064-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.