

Repetitorium Verwaltungsrecht

Fall 12

Der arbeitslos gewordene M hat seit mehreren Monaten die Miete nicht mehr gezahlt. Daraufhin wird ihm vom Vermieter E seine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in der kreisfreien niedersächsischen Stadt S gekündigt. Zum festgesetzten Beendigungszeitpunkt zieht der M jedoch nicht aus, weil seine Bemühungen um eine andere Wohnung erfolglos geblieben sind. E erwirkt daraufhin einen rechtskräftigen Räumungstitel gegen M und beauftragt den Gerichtsvollzieher mit der Vollstreckung. Ein Termin für die Räumung wird auf den 13.3.2007 festgesetzt. M wendet sich nun an die S mit der Bitte, ihm bei der Beschaffung einer Unterkunft zu helfen. Daraufhin erhalten E und M zwei Tage vor dem Räumungstermin eine Verfügung der Stadtverwaltung zugestellt, durch die M in die Wohnung des E eingewiesen wird und dem E aufgegeben wird, dies zu dulden. Die Dauer der Einweisung wird für drei Monate befristet; die Verfügung ist sofort vollziehbar. In der Begründung weist die Stadtverwaltung darauf hin, die Einweisung sei wegen einer ansonsten drohenden Obdachlosigkeit des M geboten; vor Ablauf von drei Monaten sei in S kein ausreichender Ersatzwohnraum zu beschaffen. E protestiert gegen diese „Enteignung“ und legt gegen die Verfügung fristgerecht Widerspruch ein, der jedoch zurückgewiesen wird. E klagt daraufhin vor dem örtlichen Verwaltungsgericht auf Aufhebung der Verfügung und des Widerspruchsbescheides.

E zieht auch nach dem 13.6.2007 nicht aus. Bei der anschließenden, von E veranlaßten Zwangsräumung stellt der E fest, daß die Wohnung erheblich beschädigt wurde. E will im Hinblick auf mögliche Schadensersatzforderungen die Rechtmäßigkeit der Wiedereinweisung klären lassen. Er fragt an, ob die von ihm erhobene Klage hinreichende Aussicht auf Erfolg hat und die Fortführung des Verfahrens sinnvoll ist. Zugleich will er wissen, ob er von der S den Mietzinsausfall sowie die Kosten für die Räumung der Wohnung und die Beseitigung der von X während dieser Zeit angerichteten Schäden erstattet bekommen kann und wie diese Ansprüche geltend gemacht werden können.