



Merkblatt Zustellung von Schriftstücken

Wollen Sie Schriftstücke an Mieter zum Beispiel Abmahnungen, Kündigungen oder Betriebskostenabrechnungen selbst zustellen, stehen Ihnen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Zustellung durch persönliche Übergabe

Persönliche Übergabe ist die zuverlässigste Zustellungsart, wenn der Empfänger bereit ist, durch seine Unterschrift den Empfang des Schreibens zu bestätigen. In diesem Falle lassen Sie sich auf Ihrer Abschrift des Schriftstückes den Empfang mit Ort, Datum und Unterschrift bestätigen.

2. Zustellung durch Boten

Die Zustellung kann auch durch einen Boten bewirkt werden. Der Vermieter kann selbstverständlich nicht Bote sein!

Lassen Sie das Schreiben durch eine Person zustellen, die unter Umständen in einer gerichtlichen Auseinandersetzung als Zeuge zur Verfügung steht, sollte die Zustellung nämlich bestritten werden. Hierzu muss der Zeuge Kenntnis vom Inhalt des Schreibens haben und bestätigen können, zu welchem Zeitpunkt er dieses Schreiben dem Empfänger übergeben oder es in den verschließbaren Briefkasten des Empfängers eingeworfen hat. Der Name des Empfängers muss deutlich auf dem Briefkasten zu erkennen sein. Der Name des Boten sowie der Zeitpunkt der Übergabe/des Einwurfs des Schreibens sowie die Art und Weise der Zustellung sollte festgehalten werden. Gegebenenfalls ist von dem Briefkasten ein Foto – vorzugsweise mit digitalem Zeitstempel – zu machen. Das Einwerfen in einen „überquellenden“ Briefkasten ist allerdings keine Zustellung im rechtlichen Sinne.

3. Zustellung durch die Post AG (Einschreiben gegen Rückschein)

Die Zustellung kann auch mit Einschreiben gegen Rückschein durch die Deutsche Post AG erfolgen. Beachten Sie aber: Für den Fall, der Zusteller trifft den Empfänger nicht an, der Empfänger des Einschreibens holt dieses nicht bei der Post trotz Benachrichtigung ab oder er verweigert die Annahme, gilt das Schreiben als nicht zugegangen!

4. Zustellung durch den Gerichtsvollzieher

Letztlich besteht auch die Möglichkeit der Zustellung durch den Gerichtsvollzieher. Der Gerichtsvollzieher kann die Zustellung persönlich bewirken oder sich der Deutschen Post AG bedienen. Über den Zustellungsvorgang wird eine Urkunde ausgestellt, die einen sehr hohen Beweiswert hat. Aber auch der Gerichtsvollzieher wie auch der Postzusteller dürfen einen „überquellenden“ Briefkasten nicht benutzen. Insofern scheidet die Zustellung nämlich im rechtlichen Sinne.

Weitere Beratung erhalten Mitglieder auf der Geschäftsstelle