

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Räumung oder keine Räumung

Immer wieder kommt es vor, dass nach einer Kündigung oder Auslaufen des Mietvertrages zwar die Schlüssel an den Vermieter übergeben werden, sich in den Räumen jedoch noch eine Vielzahl von Gegenständen des Mieters befinden. Unter bestimmten Voraussetzungen hat der Vermieter in einem solchen Fall trotz Schlüsselübergabe einen Räumungsanspruch.

Der Mieter schuldet nach Beendigung des Mietvertrages nicht nur die Herausgabe des Besitzes, sondern auch die Räumung. Bei zurückbleibenden Mietereinrichtungen (Sperrmüll, Einbauten u.ä.) hängt es von Einzelfall ab, ob die Räumung bereits erfüllt worden ist. Das Kammergericht hat in einem Fall aus 2010 wie folgt entschieden:

"Das Vorenthalten der Mietsache im Sinne des § 546a BGB endet erst mit vollständiger Erfüllung der Rückgabepflicht; dies ist nicht der Fall, wenn eine Vielzahl von Gegenständen (hier: ein Verkaufscontainer, mehrere Mülltonnen sowie mehrere Kubikmeter Sperrmüll) in den Mieträumen zurückbleibt."

Bis der Mieter die Räumung vorgenommen hat, hat der Vermieter einen Anspruch auf Nutzungsentschädigung nach § 546a BGB. Im Fall ist das Gericht daher von einer Teilräumung ausgegangen. Da der Vermieter nach § 266 BGB nicht zur Entgegennahme von Teilleistungen verpflichtet ist, schuldet der beklagte Mieter weiterhin eine vollständige Räumung und Herausgabe sowie Nutzungsersatz bis zu diesem Zeitpunkt.

Es kann für einen Mieter sehr teuer werden, die alten Mieträume als Schrottplatz zu nutzen.

Kammergericht vom 03.06.2010, 12 U 164/09

[Blog](#) [abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch auf](#) [Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2879>

Related Posts

[Unzulässige Teilräumung und deren Risiken](#)

- [Ich hab' doch die Schlüssel zurückgegeben...](#)
- [Rückgabe der Mietsache](#)
- [Verwalter muss Eigentümerliste vorlegen](#)
- [Wenn der Mieter die Mietsache nicht zurückgibt](#)