

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Wenn der Mieter die Mietsache nicht zurückgibt

Wenn der Mieter die Mietsache nicht zurückgibt stehen dem Vermieter unter bestimmten Voraussetzungen Nutzungsentschädigungsansprüche gemäß § 546a BGB zu. Der BGH hat nochmals klargestellt, dass es für eine Vorenthaltung nicht ausreicht, dass der Vermieter die Rücknahme der Mietsache verweigert, wenn sie nicht in ordnungsgemäßem Zustand übergeben wird.

Im Fall sollte der Mieter vor Rückgabe der Mietsache an die Vermieterin seiner Renovierungspflicht nachkommen. Da dies nicht geschah, verweigert die Vermieterin die Rücknahme und verlangte Nutzungsersatz. Der BGH bekräftigte seine Rechtsprechung, dass ein einfaches tatsächliches vorenthalten nicht ausreicht ? es muss auch gegen den Willen des Vermieters vorenthalten werden. Dies war nicht der Fall. Der Mieter war gewillt, die Wohnung (unrenoviert) herauszugeben. Der Vermieter muss auch eine unrenovierte Wohnung entgegennehmen. Schadensersatzansprüche wegen unterlassener Renovierung kann er anschließend gesondert gelten machen.

"Der Begriff der Vorenthaltung besagt nicht nur, dass der Mieter die Mietsache nicht zurückgibt, sondern auch, dass das Unterlassen der Herausgabe dem Willen des Vermieters widerspricht. In welchem Zustand sich die Mietsache bei der (vorgesehenen) Rückgabe befindet, ist grundsätzlich ohne Bedeutung, so dass allein darin, dass der Mieter dem Vermieter die Räume in verwaorlostem oder einem sonst nicht vertragsgemäßen Zustand überlässt, noch keine Vorenthaltung gesehen werden kann."

BGH vom 13.07.2010, VIII ZR 326/09

Blog abonnieren (RSS)
jetzt auch auf Twitter
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1911>

Related Posts

- Verbotene Eigenmacht
- Räumung oder keine Räumung
- unzulässige Teilräumung und deren Risiken
- Wenn die Nutzungsentschädigung flöten geht
- Rückgabe der Mietsache