

**Frank  
Hartmann**

**Rechtsanwalt**

Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Miet- u.  
Wohnungseigentumsrecht

E-Mail: [kanzlei@rae-hartmann.de](mailto:kanzlei@rae-hartmann.de)

[www.fulda-fachanwalt.de](http://www.fulda-fachanwalt.de)



**Julia  
Heieis**

**Rechtsanwältin**

Fachanwältin für Strafrecht  
Fachanwältin für Verkehrsrecht  
Mediatorin

E-Mail: [heieis@rae-hartmann.de](mailto:heieis@rae-hartmann.de)

Unsere App auf Ihrem Smartphone



Am Sand 6  
36100 Petersberg  
Tel.: 0661 6 98 19  
Fax: 0661 6 10 89

## **Gibt der Mieter nach Ende der Mietzeit die Wohnung nicht heraus, muss er die zumeist höhere ortsübliche Miete zahlen**

Wird die gemietete Sache nach Mietende pflichtwidrig nicht herausgegeben, so schuldet der Mieter gemäß § 546a BGB für die Dauer der Vorenthaltung die vereinbarte Miete oder die Miete, die für vergleichbare Sachen ortsüblich ist. Ortsüblich ist hierbei jene Miete, die bei der Wiedervermietung üblicherweise auf dem Markt erzielt werden kann.

Maßgeblich für die Bemessung der Wiedervermietungsmiete ist der Zustand der Wohnung zum Zeitpunkt der Vorenthaltung und nicht derjenige zum Zeitpunkt der Übergabe an den Mieter.

Das hat das Landgericht München mit Urteil vom 08. Mai 2019, 14 S 14574/18, entschieden. Der Bundesgerichtshof hat die Nichtzulassungsbeschwerde des Mieters mit Beschluss vom 15. Dezember 2020, VIII ZR 160/19, zurückgewiesen.

Die Taktik vieler Mieter, auch bei berechtigten Kündigungen so lange wie möglich in der Wohnung zu bleiben, um eine höhere Miete für eine neue Wohnung einzusparen, geht nicht auf.