



BGH: GEKÜNDIGTER MIETER MUSS EINNAHMEN AUS UNTERVERMIETUNG HERAUSGEBEN

16.09.2009 Fachinformation

Der BGH hat entschieden, dass ein Mieter, der zur Räumung verurteilt wurde, einen durch Untervermietung erzielten Mehrerlös an den Vermieter herausgeben muss. Dazu zähle auch eine Entschädigung, die der Mieter vom Untermieter als Abfindung für eine vorzeitige Beendigung des Untermietverhältnisses erhalten habe. Die Karlsruher Richter argumentierten im Urteil vom 12. August 2009 (XII ZR 76/08), dass nach Beendigung des Mietvertrages allein der Eigentümerin und Vermieterin das Recht zur Nutzung der Mieträume zustehe, sodass alles, was nach Beendigung des Hauptmietvertrages eingenommen wurde, auch an die Eigentümerin auszukehren sei. Im zu entscheidenden Fall ging es um ein Gewerberaummietverhältnis, das zum 30. Juni 1998 beendet wurde. Zu diesem Zeitpunkt ist nach Auffassung des Gerichtes auch die Befugnis des Beklagten zur Untervermietung entfallen, ebenso jedes andere Nutzungsrecht. Die Gebrauchs- und Verwertungsbefugnis habe somit ab diesem Zeitpunkt allein der Schuldnerin zugestanden. Die beklagte Hauptmieterin hatte jedoch noch bis 31. Januar 2002 Einnahmen aus einem abgeschlossenen Untermietverhältnis sowie eine Abfindungssumme für die vorzeitige Beendigung des Untermietverhältnisses erzielt, für die sie nach der BGH-Entscheidung herausgabepflichtig war. BGH-Urteil vom 12.08.2009

Downloads

26A4E_1709%20raeumung

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-gekuendigter-mieter-muss-einnahmen-aus-untervermietung-herausgeben>