

## **Vermieterin nimmt Mieträume nicht zurück**

### ***Keine Nutzungsentschädigung, wenn Gerümpel nur wenig stört***

Eine große Kfz-Werkstatt war auszuräumen. Als der Mieter nach Vertragsende schriftlich der Vermieterin mitteilte, er werde nun Schlüssel und Werkstatt zurückgeben, befanden sich noch einige Gegenstände darin (z.B. defekte Stühle und ein Colaautomat). Deshalb lehnte die Vermieterin die Rückgabe ab. Zwei Monate später - das Gerümpel befand sich immer noch an Ort und Stelle - nahm die Vermieterin die Räume zwar zurück, verlangte aber für die Zwischenzeit eine Nutzungsentschädigung.

Sie hätte die Rückgabe nicht verweigern dürfen, entschied das Oberlandesgericht Düsseldorf, deshalb stehe ihr auch keine Nutzungsentschädigung für die zwei Monate zu (I-24 U 49/03). Der Mieter habe zwar nicht "vollständig geräumt". Dennoch könne hier keine Rede davon sein, dass er ihr die "Mietsache vorenthalten" habe - und nur dann hätte sie Anspruch auf Nutzungsentschädigung. Denn es seien nur einzelne Sachen zurückgeblieben, die - bei einer 960 qm großen Fläche! - niemanden daran hinderten, die Mietsache anderweitig zu nutzen. Dass die Vermieterin die Werkstatt später als "ordnungsgemäß übergeben" zurücknahm, zeige auch, dass sie das Gerümpel wohl selbst nicht als übermäßig störend ansah.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/vermieterin-nimmt-mietraeume-nicht-zurueck>