

# Untermieter

## **Untermieter muss voll zahlen**

Wenn ein Untermieter nach dem Tod des Hauptmieters seinen Wohnanteil nicht fristgerecht räumt, kann der Eigentümer von ihm die Miete für die ganze Wohnung verlangen Urteil des Bundesgerichtshofs vom 11.12.2020 Aktenzeichen V ZR26/20).

Im zu entscheidenden Fall wurde dem Untermieter nach dem Tod des Hauptmieters eine Frist eingeräumt. Nachdem er diese nicht einhielt, ließ der Eigentümer die Wohnung knapp ein Jahr später zwangsräumen. Der Klage gegen den Untermieter (Zimmergröße 7 qm) zur Zahlung der Gesamtmiete – weil die gesamte Wohnung (100 qm) nicht anderweitig genutzt werden konnte, wurde stattgegeben.

Begründung des BGH: Der Untermieter habe nach Ende des Mietverhältnisses durch den Tod des Hauptmieters kein Recht gehabt, die Wohnung zu nutzen. Der Eigentümer kann von Untermieter nach den Vorschriften des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses Schadensersatz jedenfalls in Höhe der von dem Hauptmieter bei Nichträumung geschuldeten Nutzungsentschädigung für die ganze Wohnung verlangen.