

# Die Abwicklung des Mietvertrages nach Vertragsende

2026

ISBN 978-3-406-84831-5

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei

[beck-shop.de](https://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://beck-shop.de) für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

# Partner im Gespräch

herausgegeben vom

eid – Evangelischer Immobilienverband Deutschland

Band 116



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Die Abwicklung des Mietvertrages nach Vertragsende

**44. Mietrechtstage**

herausgegeben vom

**eid – Evangelischer Immobilienverband  
Deutschland**

beck-shop.de  
2026  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag: PiG 116 (2026)/Bearbeiter S. [1]



ISBN PRINT 978 3 406 84831 5

© 2026 Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
info@beck.de

Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH  
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Druckerei C.H.Beck Nördlingen  
Umschlag: Ralph Zimmermann – Bureau Parapluie

chbeck.de/nachhaltig  
produktsicherheit.beck.de

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.  
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes  
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

# Vorwort

Dieser Tagungsband dokumentiert die Inhalte der Referate der 44. Berchtesgadener Mietrechtstage des eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland, deren Schwerpunkt auf der „Abwicklung des Mietvertrages nach Vertragsende“ lag. Damit knüpfte die Veranstaltung unmittelbar an die Fachtagung des Jahres 2025 an, die sich mit der Beendigung von Mietverhältnissen befasste.

Die Abwicklung eines bereits beendeten Mietverhältnisses stellt diejenigen, die vermietete Immobilien verwalten, im eigenen Bestand halten oder in diesem Bereich beraten, nicht selten vor erhebliche Herausforderungen. Häufig müssen Entscheidungen unter Zeitdruck getroffen werden, weil die Immobilie bereits einem Nachnutzer zugesagt wurde. Fundierte Kenntnisse der Rechtslage sind daher unerlässlich, um – nicht selten kostspielige – Fehler zu vermeiden.

Ausgangspunkt der 44. Mietrechtstage war die gesetzlich verankerte Rückgabepflicht des Mieters, die zu Beginn der Tagung ebenso beleuchtet wurde wie dessen vertraglich geschuldete Renovierungspflicht. Im weiteren Verlauf des ersten Veranstaltungstages standen der Schadensersatz des Mieters wegen Verschlechterungen der Mietsache sowie der Umgang mit Mietereinbauten im Mittelpunkt. Besondere Herausforderungen bereiten der Praxis häufig die unmittelbare Weitergabe der Räume an einen Nachmieter durch den Mieter sowie die Vertragsabwicklung nach dem Tod des Mieters bei unbekannten Erben. Mit diesen Themen wurde der zweite Veranstaltungstag eröffnet. Selbstverständlich durften auch der Umgang mit Mietsicherheiten sowie die Nutzungsentschädigung nicht fehlen, die der Mieter schuldet, wenn er die Wohnung nach Ablauf der Kündigungsfrist ohne vertragliche Grundlage weiter nutzt. Der dritte Veranstaltungstag begann traditionsgemäß mit dem jährlichen Überblick über die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Mietrecht. Darüber hinaus standen die Haftung des Vermieters wegen Unterlassens sowie aktuelle gesetzgeberische Entwicklungen im Mietrecht im Fokus.

Abseits unseres Schwerpunktthemas befassten sich die Workshops unter anderem mit Mieterstrommodellen, der Mietkaution sowie erfolgreichen Sanierungsprojekten. In den Arbeitsgruppen traten die Referierenden in einen unmittelbaren fachlichen Austausch mit den Teilnehmenden. Aufgrund dieses besonderen Veranstaltungskonzepts haben wir von einer Verschriftlichung der dort gehaltenen Impulsreferate abgesehen.

Referiert und Beiträge verfasst haben die Professoren Dres. Markus Artz, Martin Häublein und Arnold Lehmann-Richter, die Vizepräsidentin des AG a.D. Beate Flatow, die Vorsitzende Richterin Paula Oberndorfer (LG) und der Vorsitzende Richter Elmar Streyl (LG), der Vorsitzende Richter des LG i.R. Dr. Werner Hinz, der Richter am AG Dr. Johannes Fütterer, der Rechtsanwalt und Syndikusanwalt Dr. Eric Lindner sowie Dr. Joachim Kummer.

Der eid dankt allen Beteiligten herzlich – insbesondere der Moderatorin, Rechtsanwältin Ruth Breiholdt – für eine inhaltlich anspruchsvolle Tagung und den anregenden Austausch mit den Gästen der Veranstaltung.

Berlin, im Frühjahr 2026

Ihr Prof. Dr. Martin Häublein

Stellvertretender Präsident des eid und Professor an der Universität Innsbruck als Herausgeber für den eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland e. V.



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vorwort .....                                                                                                             | V   |
| <i>Dr. Beate Flatow</i><br><b>Die Rückgabepflicht des Mieters</b> .....                                                   | 1   |
| <i>Dr. Johannes Fütterer</i><br><b>Die vertraglich geschuldete Renovierung – Alles geklärt, oder alles unklar?</b> .....  | 17  |
| <i>Paula Oberndorfer</i><br><b>Schadenersatz wegen Verschlechterung der Mietsache</b> .....                               | 37  |
| <i>Dr. Werner Hinz</i><br><b>Der Umgang mit Mietereinbauten</b> .....                                                     | 55  |
| <i>Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter</i><br><b>Die direkte Weitergabe der Räume an einen Nachmieter</b> .....              | 71  |
| <i>Prof. Dr. Markus Artz</i><br><b>Der Umgang mit Mietsicherheiten</b> .....                                              | 81  |
| <i>Elmar Streyll</i><br><b>Nutzungsentschädigung</b> .....                                                                | 87  |
| <i>Dr. Eric Lindner</i><br><b>Die Vertragsabwicklung nach Tod des alleinstehenden Mieters mit unbekannten Erben</b> ..... | 107 |
| <i>Prof. Dr. Martin Häublein</i><br><b>Die aktuelle Rechtsprechung des BGH zum Mietrecht</b> .....                        | 117 |
| <i>Dr. Joachim Kummer</i><br><b>Die Haftung des Vermieters für Unterlassen</b> .....                                      | 131 |



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG