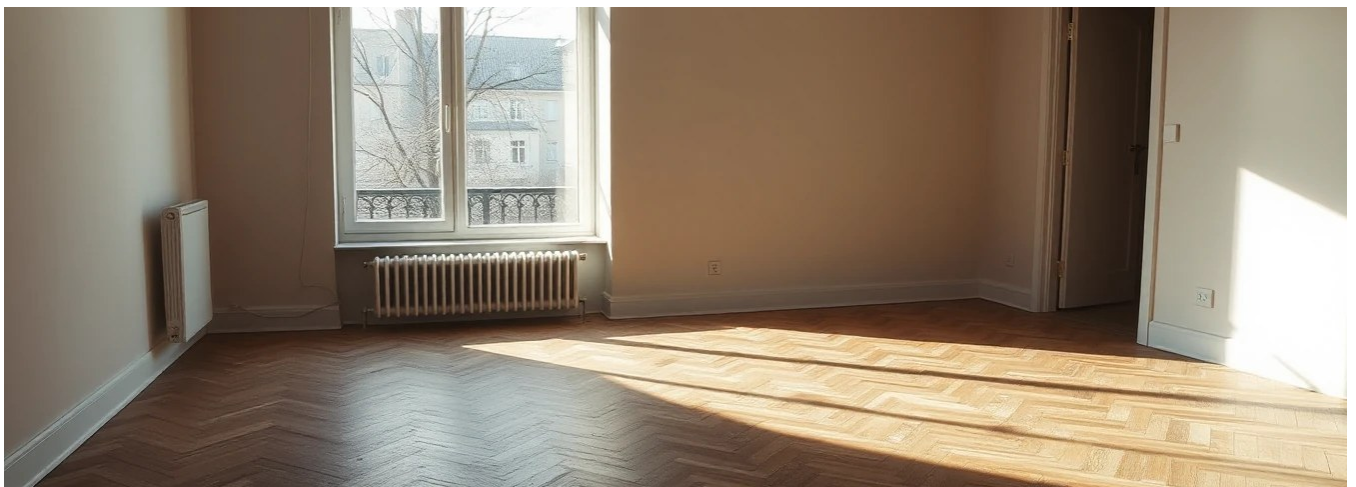


DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Räumungsfrist bewilligt, zusätzliche Schäden verlangt: §571 BGB von Nutzungsentschädigung unterscheiden

Eine gerichtliche Räumungsfrist macht die weitere Nutzung nicht pauschal kostenlos. Nutzungsentschädigung und darüber hinaus verlangte Schäden anhand von §571 BGB trennen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Welche Zahlungen und weiteren Schadensforderungen sind bei einer bereits gewährten Räumungsfrist getrennt zu prüfen?

Das Gericht hat dir für den Auszug aus deiner deutschen Mietwohnung eine Räumungsfrist gewährt. Jetzt verlangt die vermietende Seite neben Zahlungen für die weitere Nutzung noch zusätzliche Schäden, etwa wegen einer ausgefallenen weiteren Disposition. Prüfe diese Positionen getrennt. Die bewilligte Frist ist weder eine pauschale Kostenbefreiung noch eine Grundlage, jeden behaupteten Folgeschaden ohne Weiteres zu verlangen.

Zwei Forderungsarten erkennen

§546a Absatz 1 BGB nennt bei verspäteter Rückgabe eine Entschädigung für die Dauer der Vorenthaltung: die vereinbarte Miete oder die Miete, die für vergleichbare Sachen ortsüblich ist. Absatz 2 lässt grundsätzlich die Geltendmachung eines weiteren Schadens zu. Ob die konkreten Voraussetzungen einschließlich Vorenthaltung und Höhe erfüllt sind, muss am tatsächlichen Fall geprüft werden. [\[BGB546a\]](#)

Markiere daher jede Position des erhaltenen Schreibens. Soll ein Betrag die weitere Nutzung abgelten? Oder wird ein darüber hinausgehender eigener Schaden behauptet? Die Überschrift „Mietausfall“ allein schafft keine klare Zuordnung. Bitte um Zeitraum, Berechnungsgrundlage und Belege.

Die gerichtliche Frist richtig zuordnen

§571 Absatz 2 enthält einen besonderen Schutz: Wird eine Räumungsfrist nach §721 oder §794a ZPO gewährt, besteht für die Zeit von der Beendigung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf dieser Frist keine Verpflichtung zum Ersatz eines weiteren Schadens. [\[BGB571\]](#)

Lege dafür den vollständigen Beschluss beziehungsweise das Urteil mit den maßgeblichen Fristdaten bereit. Eine privat nur erbetene oder geduldete spätere Übergabe ist nicht automatisch eine bewilligte gerichtliche Frist im Sinn dieser Regel. Der Beitrag behandelt vor allem eine bereits nach §721 ZPO gewährte Frist. [\[ZPO721\]](#)

Ein fiktiver Fall mit zwei Rechnungszeilen

Eine Mietpartei erhält eine Aufstellung für den Zeitraum innerhalb ihrer gerichtlichen Räumungsfrist. Eine Zeile betrifft die weitere Nutzung. Eine zweite soll zusätzliche Kosten einer geplanten Weiterverwendung decken. Sie legt die Rechnung zusammen mit der gerichtlichen Entscheidung zur Beratung vor.

Die erste Zeile wird anhand von §546a geprüft. Für die zweite wird gesondert untersucht, ob es sich um einen weiteren Schaden handelt und der Zeitraum vom Schutz des §571 Absatz 2 erfasst wird. Die Mietpartei erklärt nicht einfach die gesamte Rechnung für erledigt, nur weil eine Räumungsfrist existiert.

Außerhalb dieses Zeitraums bleibt eine eigene Prüfung

Absatz 1 des §571 begrenzt bei Wohnraum weiteren Schadensersatz grundsätzlich auf zu vertretende Rückgabeumstände und eine nach Billigkeit erforderliche Schadloshaltung. Für eine Kündigung durch den Mieter enthält der Absatz eine Ausnahme. Übertrage diese allgemeine Regel deshalb nicht ungeprüft auf deinen Fall. [\[BGB571\]](#)

Auch eine ursprünglich bewilligte Frist deckt nicht beliebig spätere Zeiträume. Halte Vertragsende, Beginn und Ende der bewilligten Frist, tatsächliche Rückgabe und sämtliche verlangten Zeiträume nebeneinander fest. Eine Verlängerung muss anhand der wirklichen gerichtlichen Entscheidung eingeordnet werden.

§571 Absatz 3 verbietet nachteilige Abweichungen von seinem Schutz. [\[BGB571\]](#) Das sachliche Ergebnis ist deshalb eine nach Forderungsart und Zeitraum geprüfte Antwort. Es geht weder um eine pauschale Zusage kostenlosen Weiterwohnens noch um die ungeprüfte Anerkennung jedes behaupteten Folgeverlusts. Zur konkreten Höhe und zur rechtzeitigen Reaktion auf eine Zahlungsforderung gehört individuelle Beratung.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Gerichtliche Entscheidung

Beschluss oder Urteil zur Räumungsfrist: Gericht, Aktenzeichen und Datum.

02 / Wichtige Daten

Vertragsende, Beginn und Ende der bewilligten Räumungsfrist und tatsächliche Rückgabe der Wohnung.

03 / Forderung für Nutzung

Welcher Betrag wird für die weitere Nutzung verlangt, für welchen Zeitraum und auf welcher Grundlage?

04 / Weitere Schadensposten

Welche zusätzlichen Schäden werden behauptet? Jede Position mit Betrag und Begründung notieren.

05 / Belege der Vermietung

Welche Nachweise wurden zu den Forderungen vorgelegt, und welche hast du angefordert?

06 / Bisherige Zahlungen

Was hast du seit Vertragsende bereits gezahlt? Datum und Betrag.

07 / Zahlungstermin

Bis wann sollst du laut Schreiben zahlen?

08 / Nächster Schritt

Bei welcher Beratung lässt du die Forderungen nach Art und Zeitraum prüfen, und wann?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[BGB546a\]](#) BGB § 546a

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[BGB571\]](#) BGB § 571

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[ZPO721\]](#) ZPO § 721

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0088-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.