

Unpünktliche Mietzahlung: Kündigung

26.07.2007, 09:37 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Immowelt AG*

Fortlaufende unpünktliche Mietzahlungen können den Mieter die Wohnung kosten. Denn der Vermieter kann fristlos kündigen, wenn die Verzögerungen für ihn unzumutbar werden. Nicht nur Mietrückstände können zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen. Auch Mieter, die andauernd die Miete zu spät überweisen, riskieren die Kündigung. Auf ein entsprechendes Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) macht das Immobilienportal Immowelt.de aufmerksam (Az.: VIII ZR 364/04).

Im verhandelten Fall überwies ein Mieter über Jahre hinweg die Miete unpünktlich – bisweilen auch mit mehr als einem Monat Verspätung. Dem Vermieter wurde es zu bunt und er kündigte dem Mieter fristlos. Doch weil der Mieter ab diesem Zeitpunkt die Miete fast zwei Jahre lang pünktlich zahlte, durfte er in der Wohnung bleiben. Doch dann wurde er wieder nachlässig und es kam erneut zu verspäteten Mietzahlungen. Der Vermieter mahnte den Mieter ab und setzte ihm eine Frist, die Rückstände zu begleichen, ansonsten werde er das Mietverhältnis wegen Unzumutbarkeit kündigen. Der Mieter zahlte die folgende Miete erneut unpünktlich, und erhielt eine weitere Abmahnung. Doch auch diese fruchtete nicht. Der Vermieter kündigte daraufhin dem Mieter fristlos.

Zu Recht, wie der BGH entschied. Die Vorinstanz hielt noch eine dreimalige verspätete Zahlung nach einer Abmahnung für erforderlich, um eine Kündigung zu rechtfertigen. Doch dem folgten die BGH-Richter laut Immowelt.de nicht. Denn auch die Zahlungsverzögerungen vor der Abmahnung müssten berücksichtigt werden. Der Sinn einer Abmahnung sei es, dem Mieter die Chance einzuräumen, sein Verhalten zu ändern. Der Erfolg einer Abmahnung zeige sich darin, dass sich das beanstandete Verhalten nicht wiederholt. Da im verhandelten Fall der Mieter trotz der Abmahnung erneut die Miete unpünktlich überwies, sei die Kündigung rechtmäßig gewesen.

Portrait

Über Immowelt.de:

Immowelt.de ist eines der meistbesuchten Immobilienportale im Internet mit monatlich zuletzt 175 Millionen Page Impressions, 35 Millionen Exposé-Aufrufen und über 660.000 Immobilien-Angeboten. Betreiber ist die Nürnberger Immowelt AG - seit 1991 Anbieter von Software- und Internetlösungen für die Immobilienwirtschaft. Mit dem Immowelt-Medien-Netzwerk betreibt die Immowelt AG für führende Zeitungen wie WAZ, Münchner Merkur, Tagesspiegel oder Südkurier die regionalen Online-Rubrikenmärkte für Immobilien und ist damit deutschlandweit zusätzlich auf über 50 Zeitungsportalen der exklusive Partner.

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/148479/Unpuenktliche-Mietzahlung-Kuendigung.html>