

Alte Schulden, späte Folgen

Auch lange zurückliegende Mietrückstände können zur fristlosen Kündigung führen - Auch wenn schon einige Monate seit der nicht bezahlten Miete verstrichen sind, kann der Eigentümer trotzdem noch die fristlose Kündigung aussprechen. Das ist nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS zumindest dann möglich, wenn dem Mieter zuvor angesichts der Fehlbeträge eine Mahnung ausgesprochen worden war. (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 296/15)

Der Fall: Eine Mieterin, frühere Küsterin einer Kirchengemeinde, war ihrem Ex-Arbeitgeber und Vermieter zwei Monatsmieten schuldig geblieben. Zwar wurde sie von der Gemeinde zeitnah darauf hingewiesen, dass die Summe ausstehe und bezahlt werden müsse, doch zunächst einmal geschah weiter nichts. Nach sieben Monaten - das Geld war immer noch nicht überwiesen - folgte die fristlose Kündigung. Die Mieterin war der Überzeugung, das sei eindeutig zu spät für einen solchen Schritt.

Das Urteil: Die Kündigung war rechters. Ein Rückstand von zwei Monatsmieten reiche nach Gesetzeslage aus, um den Vertrag einseitig aufzukündigen. Im Mietrecht gelte nicht die sonst bei Dauerschuldverhältnissen verlangte angemessene Zeit der Kündigung nach der ausbleibenden Zahlung. Zudem liege ja auch die schriftliche Mahnung vor - als klarer Hinweis des Vermieters, dass er die Sache nicht auf sich beruhen lassen wolle.



Pressekontakt:

Pressestelle
Telefon: 030 20225-5381
Fax: 030 20225-5385
E-Mail: lbs-presse@dsgv.de

Unternehmen

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V
Friedrichstraße 83
10117 Berlin

Internet: www.lbs.de