

Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Umfang und Zeitpunkt des Mietrückstands müssen genau angegeben werden

Ein Mieter zahlte nur teilweise Miete und Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten. So kam ein hübsches Sümmchen Mietrückstand zusammen, auf das der Vermieter noch Verzugs- und Mahngebühren aufschlug. Schließlich kündigte er dem Mieter fristlos. Der glich daraufhin den Mietrückstand aus, blieb aber die Nebenkosten weiterhin schuldig. Als der Rückstand nach Berechnung des Vermieters wieder auf 1.200 Euro angewachsen war, schickte er nochmals eine fristlose Kündigung und erhob Räumungsklage.

Vom Amtsgericht Dortmund bekam er einen Korb: Dem Mieterkontoblatt, das der Vermieter der Kündigung beigelegt habe, seien keine Details zu entnehmen (125 C 239/03). Daher sei die Kündigung unwirksam. Wer wegen Zahlungsverzug fristlos kündige, müsse genau die Höhe des Mietrückstands angeben, und den Zeitpunkt, zu dem er entstanden sei. Außerdem setze sich der Betrag im Wesentlichen aus (schwer einzuordnenden) Umlagebeträgen und Nebenkosten zusammen: Ein Rückstand bei diesen Kosten rechtfertige aber keine fristlose Kündigung.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/fristlose-kuendung-wegen-zahlungsverzugs>