

Jobcenter zahlte Miete von Hilfeempfängern unpünktlich

Aus diesem Grund darf der Vermieter den Mietern nicht fristlos kündigen

Ein Ehepaar mietete im Frühjahr 2007 ein Reihenhaus. Im Frühjahr 2008 verlor der Mann seinen Job. Nun war das Paar auf Sozialleistungen angewiesen und ein neues Problem tat sich auf: Das Jobcenter wies das Geld für die Miete immer erst am siebten oder achten Tag des Monats an.

Laut Mietvertrag hatte das Ehepaar die Miete jedoch bis zum dritten Werktag jeden Monats zu zahlen. Mehrmals mahnte der Vermieter die Mieter ab, als die Zahlungen ab April 2008 immer einige Tage zu spät eintrafen. Obwohl die Ehefrau im Jobcenter um pünktliche Zahlung bat und die Abmahnungen des Vermieters vorzeigte, war die Sozialbehörde nicht bereit, die Miete früher zu überweisen. Im Juni kündigte der Vermieter den Mietvertrag fristlos.

Der Bundesgerichtshof wies seine Räumungsklage ab und erklärte die Kündigung für unwirksam (VIII ZR 64/09). Die unpünktliche Zahlweise der Mieter beruhe allein darauf, dass das Jobcenter die Zahlungen nicht früher anweise. Das Jobcenter nehme hoheitliche Aufgaben wahr und handle nicht als "Erfüllungsgehilfe" oder im Auftrag der Mieter. Dass sich die Behörde nicht kooperativ zeigte, sei in keiner Weise den Mietern zuzurechnen.

© 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/jobcenter-zahlte-miete-von-hilfeempfaengern-unpuenktlich>