

Mieter beglich Kosten eines Räumungsprozesses nicht

Aus diesem Grund kann der Vermieter den Mietvertrag nicht kündigen

Ein Lüneburger Hartz-IV-Empfänger stritt mit der ARGE (Arbeitsgemeinschaft für Beschäftigung) um die Höhe der Leistungen und geriet deswegen auch mit der Miete in Rückstand. Die Vermieterin kündigte den Mietvertrag und erhob Räumungsklage.

Eine Kündigung wegen Zahlungsverzugs wird unwirksam, wenn der Vermieter - nachdem sein Räumungsanspruch gerichtlich bestätigt wurde - innerhalb der nächsten zwei Monate die Miete erhält. Da die ARGE den Mietrückstand fristgerecht ausglich, wurde der Rechtsstreit für erledigt erklärt. Dem Mieter wurden die Prozesskosten auferlegt, die er jedoch schuldig blieb.

Nun kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis erneut: Der säumige Zahler habe schon wieder seine Pflichten schuldhaft verletzt, hielt sie ihm vor. Das sei zwar richtig, gestand der Bundesgerichtshof zu, das Fehlverhalten sei aber nicht so schwerwiegend, dass es eine fristlose Kündigung des Mietvertrags rechtfertige (VIII ZR 267/09).

Der Gesetzgeber räume säumigen Mietzahlern eine "Schonfrist" von zwei Monaten ein. Innerhalb dieser Frist könnten sie die Räumung verhindern, indem sie ihre Mietschulden beglichen. So solle Obdachlosigkeit vermieden werden. Diese Regelung würde sinnlos, wenn Vermietern dann die Möglichkeit bliebe, trotzdem ein weiteres Mal zu kündigen - weil der Mieter nicht in der Lage sei, die Kosten eines Räumungsprozesses aufzubringen.

© 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/mieter-beglich-kosten-eines-raeumungsprozesses-nicht>