

## **Mietvertrag wegen Zahlungsverzugs gekündigt**

### ***Unwirksam, wenn der schuldlose Mieter den Rückstand ausgleicht***

Ein älteres Hamburger Ehepaar geriet Anfang 2006 mit der Miete in Rückstand. Vier Monate hatten die Mieter nicht gezahlt. Deshalb kündigten die Vermieter das Mietverhältnis fristlos und hilfsweise ordentlich (= fristgemäß). Das Ehepaar widersprach der Kündigung, man traf sich vor Gericht wieder. Vor der Verhandlung beim Amtsgericht glichen die Mieter den Zahlungsrückstand aus: Damit war zumindest die fristlose Kündigung unwirksam.

Aufgrund der ordentlichen Kündigung verurteilte das Amtsgericht die Mieter dazu, die Wohnung nach der gesetzlichen Kündigungsfrist (die von der Mietdauer abhängt) zu räumen. Gegen dieses Urteil legte das Ehepaar Berufung ein, mit Erfolg: Das Landgericht Hamburg ersparte ihm einen Umzug (334 S 97/06).

Die ordentliche Kündigung habe das Mietverhältnis nicht beendet, so das Landgericht. Denn die Mieter hätten die ausstehende Miete gezahlt. Und angesichts ihrer schwierigen gesundheitlichen und persönlichen Situation sei ihnen die vorübergehende Zahlungsunfähigkeit nicht wirklich vorzuwerfen.

Der Mann sei schwer herzkrank. Diese Krankheit habe im fraglichen Zeitraum zusätzlich eine schwere Depression ausgelöst. Nach dem, wie der Mieter seine Lage geschildert habe, müsse man davon ausgehen, dass die Kräfte des Ehepaars im Frühjahr 2006 schlicht verbraucht waren und die Mietzahlungen deshalb ausblieben.

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

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/mietvertrag-wegen-zahlungsverzugs-gekuendigt--2>