

Unpünktliche Mietzahlungen

Kündigung muss zeitnah zur Abmahnung ausgesprochen werden

Der Mieter hatte es mit der Pünktlichkeit nie so genau genommen. Immer wieder hatte er die Miete verspätet auf das Konto des Vermieters eingezahlt, manchmal um ein paar Tage, einige Male auch um einen Monat zu spät. Der Vermieter mahnte ihn deswegen mehrfach ab: zuletzt im Juli und Mitte August 2005, als der Mieter jeweils einen Monat zu spät gezahlt hatte. Danach ging es erst einmal korrekt weiter.

Doch von Januar bis März 2006 verbummelte der Mieter die Zahlung wieder jeweils um mehrere Tage. Deshalb kündigte der Vermieter Ende März den Mietvertrag. Zum falschen Zeitpunkt, urteilte das Landgericht Berlin auf die Klage des Mieters hin: Eine Kündigung müsse bald nach der Abmahnung erfolgen (62 S 412/07).

Zwischen der letzten Abmahnung und der Kündigung dürften nicht mehr als sechs Monate liegen. Für den konkreten Fall bedeute dies: Die Abmahnungen von 2005 seien als Warnsignal schon "verbraucht" gewesen. Über ein halbes Jahr später dürfe der Mieter annehmen, der Vermieter wolle den Vertrag trotz der "regelmäßigen Unpünktlichkeit" fortsetzen. Die Kündigung sei daher unwirksam.

© 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/unpuenktliche-mietzahlungen>