



BUNDESGERICHTSHOF BESTÄTIGT RECHTSSPRECHUNG ZUR BEGRENZTEN ANWENDUNG DES „NACHHOLRECHTS“

Der Bundesgerichtshof hat erneut bestätigt, dass das so genannte „Nachholrecht“ des Mieters, der sich im Zahlungsverzug befindet und deshalb vom Vermieter eine Kündigung erhält, auf die fristlose Kündigung beschränkt, nachdem das Landgericht Berlin der Ansicht war, der Mieter sei hier stärker zu schützen: Ist der Mieter in zwei aufeinanderfolgenden Monaten mit mehr als einer Monatsmiete oder über einen längeren Zeitraum hinweg mit einem Betrag von zwei Monatsmieten im Rückstand, kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Wenn der Mieter dann – innerhalb einer Frist bis zu 2 Monaten nach Zustellung der Räumungsklage – alle Rückstände ausgleicht, wird diese fristlose Kündigung unwirksam. Das gilt aber nur für die fristlose Kündigung. Hat der Vermieter zugleich „hilfsweise“ die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen des Mietrückstandes erklärt, so bleibt diese ordentliche Kündigung grundsätzlich bestehen. Das so genannte „Nachholrecht“ des Mieters wirkt sich nur auf die fristlose Kündigung aus. Die ordentliche Kündigung wäre nur dann unwirksam, wenn der Mieter nachweisen kann, dass er schuldlos war – z. B. unverschuldet in Not geraten war oder wenn die Kündigung aus anderen Gründen treuwidrig erscheint.

Wir stehen Ihnen zur Seite

Benötigen Sie Unterstützung bei Kündigung und Räumungsklage? Wir helfen gern!

Vereinbaren Sie einen Termin in unseren Büros in Memmingen, Kempten oder Illertissen, damit Ihre Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht aus der Kanzlei Menz & Partner Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen kann.

Artikel verfasst von



Dr. Renate Bens

Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Tel. 08331 9500 0

info@menzundpartner.de