

Dokumentiert. Veränderungen im Mietrecht

- Fristlose Kündigung nach wiederholt unpünktlicher Mietzahlung trotz Abmahnung: Auch eine einmalige unpünktliche Zahlung des Mieters kann eine fristlose Kündigung rechtfertigen, wenn er zuvor wegen wiederholt unpünktlicher Mietzahlung abgemahnt wurde. (BGH-Urteil vom 11.1.2006, VIII ZR 364/04)
- Fristlose und ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs: Kündigt der Vermieter ein Wohnraummietverhältnis wegen Zahlungsverzugs des Mieters fristlos und hilfsweise fristgemäß, läßt der nachträgliche Ausgleich der Rückstände innerhalb der Frist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB zwar die fristlose Kündigung unwirksam werden, nicht dagegen auch ohne weiteres die fristgemäße Kündigung. (BGH-Urteil vom 16.2.2005. VIII ZR 6/04)
- Beschränkung einer »Räumung« auf die Herausgabe einer Wohnung: Der Gläubiger kann die Zwangsvollstreckung nach § 885 ZPO auf eine Herausgabe der Wohnung beschränken, wenn er an sämtlichen in den Räumen befindlichen Gegenständen ein Vermieterpfandrecht geltend macht. Auch wenn in einem solchen Fall Streit zwischen den Parteien des Vollstreckungsverfahrens nach § 885 ZPO darüber besteht, ob alle beweglichen Sachen des Schuldners vom Vermieterpfandrecht erfaßt werden, hat der Gerichtsvollzieher nicht eine Räumung der Wohnung nach § 885 Abs. 2 bis 4 ZPO vorzunehmen. (BGH-Urteil vom 17.11.2005. IZ B 45/05)
- Keine Räumungsfrist für säumige Mieter: Ein Vermieter muß einem Mietschuldner keine Räumungsfrist gewähren, wenn die Zahlung der Miete oder einer Entschädigung für die Dauer der Räumungsfrist nicht erwartet werden kann. Dem Vermieter kann es nach Ansicht des Oberlandesgerichtes Stuttgart nicht zugemutet werden, daß sein Mieter während einer weiteren Räumungsfrist in der Wohnung bleibt, obwohl nicht einmal für diese Zeit sichergestellt sei, daß er Miete zahlt. (OLG-Stuttgart: AZ: 13 U 89/06)

<https://www.jungewelt.de/artikel/90367.dokumentiert-veraenderungen-im-mietrecht.html>