

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Angabe von Kündigungsgründen

Nach § 569 Abs. 4 BGB ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Grund für eine fristlose Kündigung im Kündigungsschreiben zu nennen:

"(4) Der zur Kündigung führende wichtige Grund ist in dem Kündigungsschreiben anzugeben."

Tut er dies nicht, so ist die Kündigung unwirksam. Die Anforderungen hieran sind jedoch im Falle von Zahlungsverzug nicht zu hoch anzusetzen. In einfachen Fällen hat der BGH bereits in der Vergangenheit die Auffassung vertreten, dass es ausreichend sei, wenn Zahlungsverzug als Kündigungsgrund angegeben und der Gesamtrückstand beziffert sei.

Nach der neuen Entscheidung des BGH vom 12.05.2010 gilt dies auch dann, wenn der Vermieter die Kündigung auf frühere Rückstände stützt. (Im Fall waren es Minderungsbeträge über 2 Jahre.) Denn Sinn und Zweck von § 569 Abs. IV BGB sei, dass der Mieter erkennen könne, auf welchem Grund oder Verhalten die fristlose Kündigung gestützt wird. Nur so kann dieser entscheiden, ob eine Verteidigung Erfolg haben kann.

BGH vom 12.05.2010

Blog abonnieren (RSS)
jetzt auch auf Twitter
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1674>

Karsten Schönfeld
Rechtsanwalt und Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentum

Related Posts

- Basics I ? fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs
- Es geht um die Fitness
- Untervermietung als Kündigungsgrund
- Erst kündigen, dann abreißen
- Drei Fischbrötchen sind genug