

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Fristlos gekündigt und dann?

Ein Vermieter der seinem Mieter (berechtigt) fristlos gekündigt hat und aufgrund dessen einen Kündigungsfolgeschadensanspruch (Zahlungsanspruch für den Rest der ursprünglichen Mietvertragslaufzeit) hat, darf die Räume anschließend zur marktgerechten höheren Miete anbieten, auch wenn dies dazu führt, dass sie schwerer zu vermieten sind. Es müssen nicht vorschnell niedrige Angebote akzeptiert werden.

Außerdem ist der Vermieter nicht im Rahmen seiner Schadensminderungspflicht verpflichtet, jeden vom Mieter vorgeschlagenen Nachmieter zu akzeptieren, insbesondere wenn dieser ? wie im Fall der dem Kammergericht vorlag ? nur bereit ist den ursprünglichen (geringeren) Mietpreis zu zahlen. Der Mieter muss außerdem ggf. im Prozess nachweisen können, dass es sich um einen ernst zu nehmenden Interessenten handelte, bei dem die Mietzahlungen gewährleistet sind.

Dem klagenden Vermieter wurde daher vom Kammergericht eine Summe von 36.393,71 EUR zugesprochen.

Besonders bei Wohnraummieter hält sich hartnäckig das Gerücht, dass es ausreicht, 3 Nachmieter zu präsentieren, um vorzeitig aus einem Mietvertrag "entlassen" zu werden.

Kammergericht Berlin vom 04.05.2009, 8 U 183/08

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=547>

Related Posts [Nachmieter stellen](#)

- [Angabe von Kündigungsgründen](#)
- [Basics I ? fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs](#)
- [Es geht um die Fitness](#)
- [Erst denken, dann fordern...](#)