

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Abmahnungen im Wohnraummietrecht

Vermieter sehen sich häufig Beschwerden einzelner Mieter untereinander ausgesetzt (z.B. übermäßiger Lärm oder Verschmutzungen). Meist wird auf dieser Grundlage jedoch noch keine fristlose Kündigung des Vermieters gewünscht oder möglich sein. Stattdessen bietet sich eine schriftlich Abmahnung an. Der Bundesgerichtshof hatte kürzlich hierzu entschieden, dass der Mieter keinen Rechtsschutz gegen eine Abmahnung verlangen kann. Deren Wirkung erschöpfe sich darin, dem Mieter eine mögliche Vertragsverletzung vor Augen zu führen.

Für die Praxis bedeutet dies, dass es nunmehr risikolos möglich ist, Abmahnungen auszusprechen. Der Mieter kann hiergegen nicht vorgehen. Allerdings verschafft eine Abmahnung dem Vermieter in einem späteren Verfahren kaum Beweisvorteile. Denn er bleibt weiterhin verpflichtet, das behauptete Fehlverhalten des Mieters zu beweisen. Daher ist es von immenser Bedeutung, im Falle einer fristlosen Kündigung ausreichend Beweismaterial zu sammeln.

Bundesgerichtshof, VIII. Zivilsenat vom 20.02.2008 (VIII ZR 139/07)

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

## Related Posts

- [Empfänger einer Kündigung](#)
- [Wenn der Mieter die Mietsache nicht zurückgibt](#)
- [Anerkannt ist anerkannt](#)
- [Achtung bei Amtsniederlegung](#)
- [Schadensersatz wegen nicht fachgerechter Schönheitsreparaturen](#)