

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Kündigung gegenüber insolventen Mietern

Ist der Wohnraummieter insolvent, kann der Insolvenzverwalter das Mietverhältnis nach § 109 InsO freigeben. In diesem Fall fallen zukünftige Mieten nicht mehr in die Insolvenzmasse, sondern müssen vom Mieter selbst bedient werden. Der BGH hat Heute entschieden, dass in einem solchen Fall der Vermieter bei Vertragsverstößen (wieder) die Möglichkeit hat, das Mietverhältnis zu beenden.

Im Fall hatte der Mieter bei Eingehung des Mietverhältnisses wissentlich getäuscht und eine gefälschte Vorvermieterbescheinigung vorgelegt. Dies sei grundsätzlich ein Grund, das Mietverhältnis auch noch Jahre später zu beenden.

Entscheidend ist jedoch folgender Satz des BGH:

*"Denn durch die Enthaltungserklärung des Insolvenzverwalters erhält der Mieter die Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis über das Mietverhältnis zurück."*

Gibt der Insolvenzverwalter die Enthaltungserklärung ab, kann der Mieter wieder verklagt werden. Das Mietverhältnis ist dann nämlich wieder vollständig in der Hand des insolventen Mieters.

BGH vom 09.04.2014, VIII ZR 107/13

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

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=4029>

## Related Posts

- [Mieter pleite ? und dann?](#)
- [Haftung des Insolvenzverwalters für die Zwangsverwaltervergütung](#)
- [Honorar des WEG-Verwalters](#)
- [unberechtigte Untervermietung ? Abmahnung](#)
- [Empfänger einer Kündigung](#)