

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Kündigungsgefahr bei unpünktlicher Zahlungsweise

Der BGH hat die Anforderungen an eine fristlose Kündigung bei unpünktlicher Zahlung des Mieters gesenkt.

In der Regel sehen Mietverträge eine Zahlung bis zum 3. Werktag voraus. Zahlt der Mieter verspätet (auch nur einen Tag), liegt eine Vertragsverletzung vor. Der Vermieter kann eine Abmahnung aussprechen und bei wiederholter Abmahnung das Mietverhältnis fristlos kündigen. Eine Heilung ist in der Regel nicht mehr möglich. Dies gilt auch dann, wenn der Mieter irrtümlich davon ausging, jeweils bis zum Monatsende zahlen zu können. Ein solcher Irrtum ist vermeidbar ? so der BGH.

Zudem hat der Senat entschieden, dass der Rückforderungsanspruch für zuviel gezahlte Kautions (mehr als 3 Monats-Nettokaltemieten) im Wohnraummietrecht binnen der regelmäßigen Verjährungsfrist von 3 Jahren verjährt. die Verjährung beginnt mit der Zahlung der überhöhten Kautions.

BGH vom 01.06.2011, VIII ZR 91/10

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

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2886>

## **Related Posts** [Von kalten Räumungen und warum Samstag nicht gleich Samstag ist](#)

- [Gewalt im Mietshaus](#)
- [Vorsicht bei ALG II-Kündigungen](#)
- [Zusammenfassung mehrerer Abrechnungseinheiten](#)
- [Die Pflichten eines Mieters](#)