

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Hindernisse bei der Kündigung II

Im gestrigen Artikel ging es um die Kostenerstattung von Rechtsanwaltskosten bei einer Kündigung des Mietvertrages und die zukünftige Problematik, wann ein "einfach gelagerter Fall" vorliegt. In einer anderen BGH Entscheidung ging es ebenfalls um eine Kündigung gegenüber dem Mieter:

Der Vermieter hatte gekündigt, da der Mieter mit mehr als zwei Monatsmieten im Rückstand war. Der Mieter hatte innerhalb der Schonfrist sämtliche Mietrückstände ausgeglichen ? allerdings nicht die angefallenen Prozesskosten. Der Vermieter kündigte wegen dieser Rückstände ein zweites Mal ? und verlor den Räumungsrechtsstreit in letzter Instanz. Zitat:

"Ein Vermieter, dessen außerordentliche Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs des Mieters deswegen unwirksam geworden ist, weil er hinsichtlich der Mietrückstände und der fälligen Entschädigung (§ 546a BGB) binnen zwei Monaten nach Erhebung der Räumungsklage von einer öffentlichen Stelle befriedigt worden ist, kann eine erneute Kündigung des Mietverhältnisses regelmäßig nicht darauf stützen, dass der zahlungsunfähige Mieter nicht auch die im erledigt erklärten Räumungsprozess angefallenen Verfahrenskosten ausgeglichen hat."

Handelte es sich hierbei um einen "einfach gelagerten Fall"?

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

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1961>

## Related Posts [\(Un-\)gestraftes Entgegenkommen nach fristloser Kündigung?](#)

- [Rechtsmissbräuchlichkeit einer ordentlichen Kündigung](#)
- [Von kalten Räumungen und warum Samstag nicht gleich Samstag ist](#)
- [Klagen und Steuern sparen](#)
- [Vorsicht bei Strafanzeigen im Mietrecht](#)