

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Wenn der Vermieter für die Kündigung zahlen muss

Ein aktuelles Urteil des Amtsgerichts Tiergarten verdeutlicht, welche Bedeutung eine von Hausverwaltungen häufig nicht beachtete Norm im BGB hat. § 174 BGB besagt:

"Ein einseitiges Rechtsgeschäft, das ein Bevollmächtigter einem anderen gegenüber vornimmt, ist unwirksam, wenn der Bevollmächtigte eine Vollmachtsurkunde nicht vorlegt und der andere das Rechtsgeschäft aus diesem Grunde unverzüglich zurückweist."

Ein solches einseitiges Rechtsgeschäft ist beispielsweise eine fristlose Kündigung. Wird einer solchen keine Originalvollmacht beigefügt, so kann der Mieter bzw. dessen Anwalt die Kündigung zurückweisen. Die Kündigung entfaltet dann keine Wirkung. Soweit die Gesetzeslage. Problematisch wird dies nach der Entscheidung des Amtsgerichts Tiergarten, wenn der Mieter die Kündigung durch einen Anwalt zurückweisen lässt. Nach Auffassung des Gerichts kann sich der Mieter nämlich die Kosten für dessen Beauftragung vom Vermieter erstatten lassen. Da der Streitwert bei 12 x Nettokaltmiete liegt, kann dieses einfache Schreiben durchaus hohe Kosten verursachen.

Fazit: Bei Kündigungen sollte § 174 BGB stets berücksichtigt werden.

Amtsgericht Berlin-Tiergarten vom 14.01.2010, 7 C 41/09

Blog [abonnieren \(RSS\)](#)
jetzt auch auf [Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1899>

Related Posts [Zurückweisung einer Kündigung durch WEG-Verwalter](#)

- [Krankheiten im Fitnessstudio](#)
- [Hindernisse bei der Kündigung](#)
- [Kündigung bei Untervermietung](#)
- [Eigenbedarfskündigung erleichtert](#)