



## Miete prellen?

„Miete prellen ist nicht“, so bereits die neue Bundesregierung in ihrem Koalitionsvertrag vom 26.10.2009. Gegen Mietnomaden soll eine härtere Gangart eingelegt werden. Richtig so, kommentiert Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.. Schon bisher kann der Vermieter kündigen, wenn der Mieter die Miete schuldig bleibt. Zahlt er unpünktlich, so muss der Kündigung eine Abmahnung des Vermieters vorausgehen, wie der 1. Vorsitzende Rechtsanwalt Friedbert Wittum mit Blick auf ein Urteil des BGH vom 11.01.2006 (VIII ZR 364/04) hervorhebt. Hat aber der Vermieter den Mieter bereits abgemahnt, so kann für eine fristlose Kündigung schon eine weitere unpünktliche Mietzahlung ausreichend sein. Denn in diesem Fall gibt der Mieter mit der Fortsetzung seiner unpünktlichen Zahlungsweise nach Abmahnung zu erkennen, dass er nicht bereit ist, seine zögerliche Zahlungsweise ernsthaft und auf Dauer abzustellen. Der Mieter muss dann aber in einem zeitlichen Zusammenhang kündigen (LG Berlin, Urteil vom 27.03.2008 – 62 S 412/07), erklärt Rechtsanwalt Friedbert Wittum. Verbindliche Fristen dazu gibt es nicht. Die Rechtsprechung betrachtet einen Zeitraum von 6 Monaten als Obergrenze, 8 Monate seit der letzten missachteten Abmahnung bis zur Kündigung aber als zu lang.

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

57 Prozent der Bevölkerung Niedersachsens wohnte 2008 in den eigenen 4 Wänden. Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

### Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53,  
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.  
Im Anwaltshaus in Schaumburg  
Lange Straße 53  
D-31683 Obernkirchen  
Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>

1. Vorsitzender  
Friedbert Wittum  
Rechtsanwalt und Notar  
E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Telefon: 05724 96514  
Fax: 05724 965265  
Mobil: 0173 9376865