

Pressemitteilung



Nr. 44/16 vom 13.07.2016

Sperrfrist: keine

Anzahl der Anschläge: 1.703

Abrufbar unter: www.gdw.de

GdW: Bundesgerichtshof schafft Klarheit bei Kündigungsfrist

Berlin – Zum heutigen Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH, Az. VIII ZR 296/15) zur fristlosen Kündigung bei älteren Mietverhältnissen erklärt der Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, Axel Gedaschko:

10 "Die Entscheidung schafft Rechtssicherheit für Vermieter und Mieter und ist auch im Interesse des Mieters. Der BGH hat nunmehr geklärt, dass bei der außerordentlichen Kündigung allein die mietrechtlichen Vorschriften zur Anwendung kommen. Mieterschützend ist die Entscheidung deshalb, weil der Vermieter nicht sofort aus Gründen der Rechtssicherheit kündigen muss, wenn der Mieter nicht zahlt."

In dem vom BGH zu beurteilenden Sachverhalt hatte eine Kirchengemeinde eine 3-Zimmer-Wohnung an die Küsterin der Gemeinde vermietet. Die Mieterin blieb die Mieten für Februar und April 2013 schuldig. Nach einer erfolglosen Mahnung kündigte die katholische Kirchengemeinde das Mietverhältnis am 15. November – also nach mehr als sieben Monaten – wegen der Mietrückstände fristlos. Nach Ansicht des BGH seien allein die speziellen mietrechtlichen Vorschriften anzuwenden und nicht die Vorschrift des § 314 Abs. 3 BGB, nach der innerhalb einer angemessenen Frist zu kündigen sei. Die mietrechtlichen Vorschriften der §§ 543 und 569 BGB sehen weder eine Zeitspanne vor, innerhalb derer die Kündigung auszusprechen ist, noch einen Verweis auf § 314 Abs. 3 BGB.

20 Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.