

BGH-Urteil zur Mietzahlung: Miete muss erst am dritten Werktag angewiesen werden

Rechtzeitigkeitsklauseln sind ggf. unwirksam

Recklinghausen, März 2017 – Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass die Klausel, nach der die Miete bis zum dritten Werktag beim Vermieter eingegangen sein muss, unwirksam ist (Az: VIII ZR 222/15). Wichtig ist demnach zukünftig, dass die Miete am dritten Werktag bei der Bank angewiesen wird und nicht, wann sie auf dem Bestimmungskonto ankommt.

In vielen deutschen Mietverträgen ist vorgesehen, dass die Miete am dritten Werktag auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein muss. So auch in dem vorliegenden Fall aus Köln. „Da die Vermieterin die Miete bereits mehrfach nicht zu dem geforderten Zeitpunkt auf ihrem Konto hatte, erhielten ihre Mieter eine Abmahnung“ erklärt Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. den Sachverhalt. „In den nächsten Monaten wurde das Geld zwar zeitig angewiesen, ging aber dennoch nicht am dritten Werktag auf dem betreffenden Konto ein. Die Vermieterin kündigte daraufhin das Mietverhältnis und klagte auf Räumung.“ Die betroffenen Mieter wehrten sich gegen die Klage und erhielten von mehreren Instanzen recht. Die Vermieterin ging daraufhin bis zum BGH, der nun das entsprechende Urteil fällte. „Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass die Kündigung unwirksam ist“ so Deese. „Die Mieter haben die Zahlung der Miete nachweislich jeweils am dritten Werktag bei der Bank veranlasst. Wann das Geld auf dem Konto des Vermieters eingeht, ist damit unerheblich.“

Rechtzeitigkeitsklausel

Das Urteil stärkt also die Mieterrechte, in dem es festlegt, dass die Miete unter diesen Voraussetzungen noch rechtzeitig bezahlt wurde. Vermieter müssen demnach unter Umständen länger auf ihr Geld warten. Claus O. Deese: „Darüber hinaus wurden auch die sogenannten Rechtzeitigkeitsklauseln für unwirksam erklärt, die in vielen Mietverträgen zu finden sind. Wenn diese Klausel also andere Zahlungsmodalitäten bestimmt, als das aktuelle Urteil besagt, ist sie

Pressemitteilung



eventuell unwirksam. Wir freuen uns, dass der BGH mit diesem Urteil zugunsten der Mieter entschieden hat.“ Natürlich muss die Miete dennoch pünktlich, bis spätestens zum dritten Werktag des Monats, gezahlt werden. Allerdings müssen Mieter keine Sorgen mehr haben, dass ihre Zahlung, verursacht durch die Bank, etwas länger liegen bleibt und somit nicht rechtzeitig beim Vermieter eingeht.

Ines Axen / 2.548 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 32.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Herne und Wuppertal.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: www.pr-affairs.de

E: ines.axen@pr-affairs.de