

## **Mietrecht - Rechtsanwalt Stapf, Mannheim**

### **Keine Kündigung, wenn das Jobcenter die Miete nicht rechtzeitig bezahlt.**

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass einem Mieter nicht gekündigt werden darf, wenn das Jobcenter die Miete zu spät überweist. Dies gilt sowohl bei Zahlungen an den Mieter als auch bei Überweisungen direkt an den Vermieter.

Im konkreten Fall wurde einer Mieterin aus Oberbayern von ihrem Vermieter gekündigt, weil ihre Miete mehrfach erst einige Tage nach der vereinbarten Frist auf dem Konto des Vermieters eingegangen war.

Obwohl das Jobcenter wiederholt ausgefordert wurde, die Miete, wie im Mietvertrag vereinbart, zum dritten Werktag des Monats zu überweisen, zahlte es jeweils einige Tage später.

Der Vermieter wollte dies nicht hinnehmen und sprach eine fristlose Kündigung aus, obwohl die Mieterin darauf verwiesen hatte, dass das Jobcenter für die Überweisung der Miete verantwortlich ist.

Der Bundesgerichtshof hob die Kündigung mit seinem Urteil auf. Der Mieter kann dafür nicht verantwortlich gemacht werden, dass das Jobcenter nicht bereit war, die Zahlung rechtzeitig zu leisten. AZ.: VIII ZR 64/09.