

Kündigung Bei mehr als einer Monatsmiete Verzug darf dem Mieter fristlos gekündigt werden

ein erheblicher Mietrückstand für eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs ist allein nach der Gesamthöhe der rückständigen Teilbeträge zu bestimmen. Laut Bundesgerichtshof ist dieser jedenfalls dann nicht mehr unerheblich, wenn er die für einen Monat geschuldete Miete übersteigt. Für eine darüber hinausgehende gesonderte Bewertung der Höhe lässt das Gesetz keinen Raum, stellten die Richter klar (BGH, Urteil vom 08.12.2021, Az. VIII ZR 32/20).

Ist der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung eines nicht unerheblichen Teils der Miete (mehr als eine Monatsmiete) in Verzug.

Aus Sicht der obersten Zivilrichter ist zu diesem Zeitpunkt ein wichtiger Kündigungsgrund vorhanden (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a Alt. 2 BGB).

Der Mietsenat betonte, dass der Mietrückstand dabei allein nach der Gesamthöhe der rückständigen Teilbeträge zu bestimmen sei. Eine darüberhinausgehende gesonderte Bewertung der Höhe der einzelnen monatlichen Rückstände im Verhältnis zu einer Monatsmiete sieht das Gesetz nicht vor, stellten die Richter klar.