

# Kündigung wer zahlt die Anwaltskosten

**kündigen Sie immer allein oder haben Sie schon einmal fachlichen Rat hinzugezogen? Wer kommt in solchen Fällen für die Anwaltskosten auf?**

Bleiben Ihre Mieter Ihnen an zwei aufeinander folgenden Terminen die Miete schuldig, so dürfen Sie kündigen – und zwar ohne vorherige Mahnung. Sie haben dann sogar zwei Kündigungsmöglichkeiten:

- Die fristlose Kündigung nach § 543 Abs. 2 Nr. 3a BGB – diese können die Mieter jedoch durch Zahlung des Mietrückstandes innerhalb einer Schonfrist aushebeln, sowie
- Die fristgerechte Kündigung nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB – diese bleibt auch nach Zahlung des Mietrückstands bestehen.

Diese Kündigungen können Sie selbst vornehmen, oder sie Ihrem Anwalt überlassen. Letzteres wirft natürlich Kosten auf. Dennoch ist es ein guter Weg, da juristische Laien nicht unbedingt alle Rechte und Feinheiten kennen.

**Wer kommt für die Kosten auf?**

Dies ist tatsächlich ganz klar geregelt: Nämlich die säumigen Wohnungsmieter.

Diese haben dem Vermieter im Rahmen des Verzugsschadens außergerichtliche Anwaltskosten zu erstatten (§§ 280, 286 BGB).

Lediglich bei gewerblichen Großvermietern ist dies nicht der Fall, weil der Gesetzgeber annimmt, dass diese solche Aufgaben durch ihr Personal abdecken können.

**Doch Vorsicht:** Nur, dass Ihr Mieter rechtlich die Kosten zu tragen hat, heißt nicht, dass Sie auch Geld sehen. Gerade bei Zahlungsverzug besteht ja auch die Gefahr, dass Ihr Mieter das Geld einfach nicht hat. Kommt es z.B. zur Privatinsolvenz, werden Sie mit hoher Wahrscheinlichkeit auf den Kosten sitzen bleiben. Deshalb sollten Sie die Entscheidung, Ihren Anwalt einzuschalten, gut abwägen. Kündigen Sie ohne Anwalt, sollten Sie sich aber auf jeden Fall sehr gut informieren.