

02. Januar 2017

Bundesgerichtshof zur Rechtzeitigkeit der Mietzahlung

Der Bundesgerichtshof hat sich in seinem nun veröffentlichten Urteil vom 05.10.2016 mit der Frage zu befassen gehabt, wann der Mieter seiner Verpflichtung zur Mietzahlung pünktlich nachkommt (U. v. 05.10.16 – VIII ZR 222/15 –) und erneut ein mieterfreundliches Urteil gesprochen.

Was ist das Problem?

Bisher war in der Rechtsprechung und juristischen Fachliteratur umstritten, wann ein Mieter seiner Verpflichtung zur pünktlichen Mietzahlung nachkommt. Das Gesetz regelt hierzu in § 556b Abs. 1 BGB Folgendes:

„Die Miete ist zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten, nach denen sie bemessen ist.“

Diese Regelung kann auf zwei Arten interpretiert werden, wonach es entweder auf die rechtzeitige Überweisung oder den Eingang des Geldes beim Vermieter ankommt.

Da eine Kündigung des Mietverhältnisses auf eine regelmäßig unpünktliche Mietzahlung gestützt werden kann, hat der Streit große Bedeutung für jeden Mieter, da bei einer Zahlung am dritten Werktag das Geld in der Regel nicht direkt auf dem Konto des Vermieters eingeht.

Was hat der BGH entschieden?

Der BGH hat nun klargestellt, dass es für die Rechtzeitigkeit der Mietzahlung auf die Anweisung des Geldes durch den Mieter ankommt und nicht auf den tatsächlichen Geldeingang beim Vermieter. Wer also bisher stets am dritten Werktag seine Miete überwiesen hat, kann dies künftig beruhigt weiter tun. Für den Vermieter bedeutet die Klarstellung durch den BGH Unsicherheiten, da er mit dem

Geldeingang nicht genau erkennen kann, wann der Mieter die Anweisung vorgenommen hat.

Ebenfalls entschieden hat der BGH, dass der Vermieter nicht berechtigt ist, durch eine Klausel im Mietvertrag zu regeln, dass die Miete bis zum dritten Werktag bei ihm eingegangen sein muss. Eine solche Klausel benachteiligt den Mieter unangemessen und ist daher unwirksam.

Haben auch Sie Probleme mit der Kündigung eines Mietverhältnisses? Nutzen Sie noch heute Ihre Möglichkeit für eine kostenlose Ersteinschätzung durch uns und vereinbaren Sie einen Termin über die Kontaktmöglichkeiten auf dieser Seite. Wir freuen uns auf Sie!

[Guido Lenné](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Rechtsanwalt Lenné ist auch Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht.

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)

