



Mietrecht aktuell

Bei Kündigung ist das vertragswidrige Verhalten genau zu beschreiben

Ein vertragswidriges Verhalten (hier: Behinderung von Modernisierungsmaßnahmen trotz Duldungspflicht aus Vergleich) als Kündigungsgrund muss nach Zeitpunkt, Anlass und Umständen – auch nach einer Abmahnung – in dem Kündigungsschreiben bezeichnet werden.

Bei einer außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund (§ 569 Abs. 4 BGB) ist bei Wohnraummietverhältnissen im Kündigungsschreiben der Grund anzugeben, damit der Mieter den Vorwurf und seine Verteidigungsmöglichkeiten prüfen kann (BGHNJW 2006, 1585). Das gilt auch für ein „Dauerdelikt“, wenn der Mieter trotz Abmahnung beharrlich Modernisierungsmaßnahmen verhindert, die er an sich dulden muss.

LG Berlin, Urteil vom 26. Januar 2010 – 63 S 236/09

Quelle: „Das Grundeigentum Nr. 8 / 2010“