

BGH stärkt Eigentümerinteressenverbände

Schalten Vermieter für den Ausspruch einer Kündigung gegenüber dem Mieter einen Rechtsanwalt ein, dann können sie nicht in jedem Fall mit der Erstattung der damit verbundenen Anwaltskosten seitens des Mieters rechnen. Solche Kosten sind nur ersatzfähig, wenn sie aus der Sicht des Vermieters zur Wahrung seiner Rechte erforderlich und zweckmäßig gewesen sind. War der Sachverhalt einfach, wie bei einem Zahlungsverzug mit zwei Monatsmieten, bedarf der Vermieter grundsätzlich keiner anwaltlichen Hilfe bei der Abfassung des Kündigungsschreibens. Dieses ist auch nicht deshalb erforderlich, weil Kündigungsschreiben besondere Formerfordernisse haben. Gerade beim Zahlungsverzug genüge es zur Wirksamkeit einer auf Mietzahlungsverzug gestützten Kündigung des Vermieters, dass der Mieter anhand der Begründung des Kündigungsschreibens erkennen kann, von welchem Mietrückstand der Vermieter ausgeht. Dazu bedarf es grundsätzlich keiner anwaltlichen Hilfe - so der BGH in seiner Entscheidung vom 06. Oktober 2010 - VIII ZR 271/09. Dieses hat zur Folge, dass die Mitglieder von Haus- und Grundeigentümervereinen durch die Vertretung ihres Vereins in vollem Umfange kostensparend informiert und vertreten sind.

Anmerkung von Dr. Dieter Hildebrandt