

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Kein Härteeinwand, wenn Grund zur fristlosen Kündigung besteht

Ein Mieter kann einer ordentlichen Kündigung nicht wegen unbilliger Härte widersprechen, wenn die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung erfüllt waren. Auch eine rechtzeitige Schonfristzahlung ändert hieran nichts, entschied der Bundesgerichtshof in einem aktuellen Urteil (BGH VIII ZR 323/18). Die Vermieter kündigten den Vertrag wegen Zahlungsrückstandes fristlos und hilfsweise ordentlich. Das Jobcenter zahlte daraufhin innerhalb der Schonfrist die kompletten Mietrückstände. Gegen die ordentliche Kündigung wendete die Mieterin ein, dass eine Beendigung des Mietverhältnisses für sie aus verschiedenen, im Einzelnen aufgeführten Gründen eine unzumutbare Härte darstelle. Das Mietverhältnis müsse daher auf unbestimmte Zeit verlängert werden. Der BGH sah dies anders. Die Karlsruher Richter urteilten, dass der Räumungsanspruch der Vermieter nicht wegen des Härteeinwands der Mieterin verneint werden könne. Da ein Grund für eine fristlose Kündigung vorlag, sei das Widerspruchsrecht der Mieterin gegen die fristgemäße Kündigung ausgeschlossen.

## Aktuelle Infos

- **Corona-Maßnahmen verlängert:** Die große Koalition hat sich in dieser Woche auf ein Gesamtpaket zur Verlängerung von Corona-Maßnahmen geeinigt. Zentraler Punkt des Paketes ist die Verlängerung des Kurzarbeitergeldes von regulär 12 auf bis zu 24 Monate. Die verlängerte Bezugsdauer soll für Betriebe gelten, die bis zum 31.12.2020 Kurzarbeit eingeführt haben. Eine Übersicht aller beschlossenen Maßnahmen finden Sie hier: <https://rsw.beck.de/aktuell/daily/meldung/detail/koalition-einigt-sich-bei-wahlrechtsreform-und-corona-paket>.
- **Massiver Rückgang des Bruttoinlandsprodukts:** Laut Statistischem Bundesamt ist das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im 2. Quartal 2020 gegenüber dem 1. Quartal 2020 um 9,7 % gesunken. Der massive Rückgang des BIP im 2. Quartal 2020 fiel damit nicht ganz so negativ aus wie in der Schnellmeldung am 30. Juli 2020 berichtet (-10,1 %). Der Einbruch der deutschen Wirtschaft war damit aber deutlich stärker als während der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise 2008/2009 (-4,7 % im 1. Quartal 2009) und somit der stärkste Rückgang seit Beginn der vierteljährlichen BIP-Berechnungen für Deutschland ab dem Jahr 1970.
- **Immer weniger Fläche für den gleichen Preis:** Immowelt hat analysiert, wie viel Fläche Mieter in den 14 größten Städten Deutschlands 2009 und 2019 für eine monatliche Kaltmiete von 1000 Euro bekommen. Der Rückgang an Wohnfläche für die gleiche Summe ist immens: In allen deutschen Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern ist die Wohnfläche im selben Preissegment um mindestens 19 Prozent zurückgegangen. Der Trend steigender Mieten belastet vor allem Mieter kleiner Wohnungen mit einer Fläche von unter 40 Quadratmetern. Relativ gesehen ist der Preisanstieg von großen Wohnungen mit einer Wohnfläche von bis zu 120 Quadratmetern mit 12,7 Prozent zwar am höchsten, in absoluten Zahlen hingegen ergibt sich ein anderes Bild: Je kleiner die Wohnung, desto teurer der Quadratmeterpreis. Der ist bei Wohnungen mit wenig Fläche nämlich im Schnitt 1,50 Euro pro Quadratmeter teurer (<https://bit.ly/2YltnJ>).

## Mieter-Tipp

**Obwohl in unserem Bundesland Rauchmelder gesetzlich vorgeschrieben sind, machen weder Vermieter noch Hausverwalter irgendwelche Anstalten, diese zu installieren. Haben wir einen Anspruch auf Einbau?**

Ja. Sehen die Landesgesetze eine entsprechende Einbaupflicht vor, hat der Mieter einen Anspruch auf Installation durch den Vermieter. Nimmt der Vermieter den Einbau trotz Verpflichtung nicht vor, kann der Mieter nach erfolgloser Fristsetzung selbst einen Rauchwarnmelder einbauen und die Kosten dafür vom Vermieter ersetzt verlangen.



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



**Neuaufgabe**  
**Das Mieter-Handbuch**  
2. Auflage, 14,90 €  
[mehr...](#)



**Neuaufgabe**  
**Mieterlexikon**  
2020/2021  
700 Seiten, 14,- €  
[mehr...](#)