

Ordentliche Kündigung wegen Mietrückstand bleibt auch nach Schonfristzahlung wirksam

Zahlt ein Mieter die rückständige Miete nach einer [Kündigung](#) zwar innerhalb der gesetzlichen Schonfrist, kann dies eine ordentliche Kündigung des Vermieters nicht rückgängig machen. Die gesetzliche Heilungswirkung greift ausschließlich bei [fristlosen Kündigungen](#) – nicht jedoch bei ordentlichen Kündigungen wegen Zahlungsverzugs.

Das Rechtsportal AnwaltOnline (<https://www.anwaltonline.com>) weist in diesem Zusammenhang auf eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs hin.

Im zugrunde liegenden Fall hatte der Mieter mehrere Monatsmieten nicht gezahlt, woraufhin der Vermieter eine ordentliche Kündigung nach [§ 573 Abs. 1 und 2 Nr. 1 BGB](#) aussprach. Zwar beglich der Mieter den Mietrückstand kurz darauf innerhalb der Schonfrist gemäß [§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB](#), die Kündigung blieb jedoch wirksam.

Der Bundesgerichtshof stellte klar, dass die Schonfristregelung ausschließlich für fristlose Kündigungen nach [§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB](#) gilt. Eine entsprechende Anwendung auf ordentliche Kündigungen sei weder gesetzlich vorgesehen noch sachlich geboten. Eine ordentliche Kündigung kann daher nicht durch nachträgliche Zahlung des Rückstands „geheilt“ werden.

Zweck der Schonfristzahlung sei es, den Mieter vor den schwerwiegenden Folgen einer fristlosen Kündigung – insbesondere dem sofortigen Verlust der Wohnung – zu schützen. Für die ordentliche Kündigung, die regelmäßig eine längere Kündigungsfrist einhält, habe der Gesetzgeber bewusst keine vergleichbare Regelung geschaffen. Eine Analogie komme nicht in Betracht, da es an einer planwidrigen Gesetzeslücke fehle.

Der Bundesgerichtshof bestätigte damit seine bisherige Rechtsprechung und stellte klar, dass der Vermieter trotz nachträglicher Zahlung an der ordentlichen Kündigung festhalten kann. Mieter sollten daher sicherstellen, dass Mietrückstände gar nicht erst entstehen, da die Nachzahlung innerhalb der Schonfrist nur in Fällen fristloser Kündigungen vor dem Verlust der Wohnung schützt.

Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet [VIII ZR 287/23](#).

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR

Inh. Anja Theurer & Malte Winter

Postanschrift:

Fröaufstr. 3a

12161 Berlin

www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts.

Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragraphen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst.**

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen Darstellungen der Rechtslage führen!