

ZfIR 2018, A 3

BGH: Zur Verbindung außerordentlicher mit hilfsweise ordentlicher Kündigung

Am 12. 9. 2018 verhandelt der BGH in zwei Verfahren zu der Frage, mit welcher Wirkung die Verbindung von außerordentlicher und hilfsweise ordentlicher Kündigung wegen Mietrückständen und erfolgter Schonfristzahlung (**Az.: VIII ZR 231/17 und VIII ZR 261/17**) zulässig ist.

In beiden Verfahren haben Mieter die jeweils von ihnen geschuldeten Mieten in zwei aufeinander folgenden Monaten nicht entrichtet, woraufhin die Vermieter die fristlose und außerdem hilfsweise die fristgerechte Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs erklärten. In beiden Fällen beglichen die Beklagten nach Zugang der Kündigungserklärung die bis dahin aufgelaufenen Mietrückstände. Das LG Berlin hat die jeweils von den Klägern gegen die Beklagten erhobenen Räumungsklagen abgewiesen. Mit der – vom Berufungsgericht zugelassenen – Revision verfolgen die Vermieter ihre Räumungsklage weiter.

(Quelle: PM BGH Nr. 122/2018 v. 24. 7. 2018)