



Mietzahlung

Wann eine Mietzahlung fristgerecht ausgeführt ist

Kurzübersicht des Artikels

- Die Zahlungseingangspflicht der Miete bis zum 3. Werktag eines Monats ist unwirksam
- Für den Bundesgerichtshof ist der Zeitpunkt der Mietzahlung ausschlaggebend
- Für den Vermieter ist diese Entscheidung problematisch

Der Zeitpunkt der Mietzahlung ist gesetzlich formuliert und ergibt sich aus § 556b BGB. Demnach ist die Miete bis zum 3. Werktag eines Monats zu entrichten und entspricht in der Regel auch der Formulierung in den gängigen Mietverträgen.

Bis vor kurzem ist man bei dieser Definition des Paragraphen davon ausgegangen, dass die Miete bis zum 3. Werktag auf das Konto des Vermieters eingehen muss, damit der Mieter nicht automatisch in Verzug gerät. Nach der neusten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist diese Annahme unwirksam. Entscheidend für die rechtzeitige Zahlung ist der Überweisungszeitpunkt. Eine fristgerechte Mietzahlung liegt demnach vor, wenn die Überweisung bis zum 3. Werktag ausgeführt worden ist.

Für den Vermieter liegt die Problematik auf der Hand. Er kann nicht mehr feststellen, ob die Mietzahlung fristgerecht getätigt wurde und der Mieter sich möglicherweise in Verzug befindet. Beantragt der Vermieter voreilig einen Mahnbescheid, so bleibt er auf den Kosten dieser Maßnahme sitzen, wenn der Mieter belegen kann, dass die Zahlung fristgerecht geleistet wurde. Eine ähnliche Problematik ergibt sich, wenn laut Mietvertrag Verzugszinsen zu zahlen sind.

Zwar werden Überweisungen in der Regel innerhalb eines Tages ausgeführt, jedoch ist man in der Praxis nicht vor Verspätungen gefeit. Um unnötigen Aufwand mit den damit verbundenen Kosten zu generieren, sollten Vermieter einige Tage abwarten.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms