

**Mein Mieter zahlt seit 4 Monaten die Miete immer zu spät. Ich habe
Ihn bereits mehrmals aufgefordert pünktlich zu zahlen. Nun hat er für
Juli nur die halbe Miete bezahlt und reagiert nicht auf meine
Kontaktversuche. Wie muss ich weiter vorgehen?**

Die unpünktliche Zahlung kann einen Kündigungsgrund darstellen, denn der Mieter verletzt schuldhaft seine vertraglichen Verpflichtungen. Hierzu ist es aber notwendig, dass zunächst eine Abmahnung ausgesprochen wird. Aus der Abmahnung muss genau hervorgehen, was dem Mieter vorgeworfen wird, also in welchem Monat er wann gezahlt hat. Dann sollte der Mieter darauf hingewiesen werden, dass dieses Verhalten nicht länger hingenommen werden kann und im Wiederholungsfall gekündigt werden kann. Für den Fall der nächsten unpünktlichen Zahlung kann dann eine Kündigung ausgesprochen werden.

Dazu weisen wir noch auf Folgendes hin: Der Mieter ist verpflichtet, die Miete bis zum 3. Werktag zu entrichten, der Samstag wird hierbei nicht mitgezählt. Das bedeutet aber nur, dass der Mieter die Miete bis zum 3. Werktag absenden muss, nicht dass sie am 3. Werktag auf dem Konto des Vermieters sein muss. Es kann daher sein, dass eine Miete, die am 5. Werktag dem Vermieterkonto gutgeschrieben wird, noch pünktlich gezahlt wurde.

Der Mietrückstand der halben Miete für Juli reicht nicht für eine Kündigung. Hier empfehlen wir aber, diese anzumahnen und gegebenenfalls gerichtlich geltend zu machen.

Gern stehen wir Ihnen für Fragen rund um das Thema zur Verfügung!