

## **Vermieter verhält sich widersprüchlich**

### ***Nach Räumungsklagen fordert ein Vermieter von der Mieterin, die Kündigungsfrist einzuhalten***

2014 hatte der Mann die Eigentumswohnung gekauft. Zwei Jahre später startete er den ersten Versuch, die alte Mieterin loszuwerden, die seit 1978 in der Wohnung lebte. Doch das Amtsgericht erklärte die Kündigung für unwirksam und wies seine Räumungsklage ab. 2017 kündigte der Vermieter erneut fristlos, gestützt auf andere Gründe.

Über diesen Streit war noch nicht entschieden, als im Mai 2018 die Mieterin selbst kündigte. Die erste Reaktion des Vermieters: Damit sei nun das Mietverhältnis beendet, erklärte er schriftlich. Doch am nächsten Tag überlegte er es sich wieder anders: Die fristlose Kündigung der Mieterin sei unwirksam, meinte er jetzt. Sie müsse bis zum Ende der ordentlichen Kündigungsfrist am 31. August 2018 Miete zahlen.

Dazu sei die Frau nicht verpflichtet, entschied das Landgericht Stuttgart (4 S 233/18). Es sei widersprüchlich und unzulässig, wenn der Vermieter, der zuvor fristlose Kündigungen ausgesprochen und die Mieterin auf Räumung verklagt habe, nun von ihr verlange, die dreimonatige Kündigungsfrist einzuhalten und bis zu deren Ablauf Miete zu zahlen.

Diese Forderung sei mit seinem früheren Verhalten sachlich unvereinbar und missbrauche das Recht. Das gelte unabhängig davon, ob seine vorherigen Klagen berechtigt gewesen seien oder nicht. Zwei Jahre lang habe er alles Mögliche unternommen, um das Mietverhältnis so schnell wie möglich zu beenden. Daher habe die Frau darauf vertrauen dürfen, dass er sie aus dem Mietvertrag entlassen werde, wenn sie nun freiwillig ausziehe.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/vermieter-verhaelt-sich-widerspruechlich>