

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Kündigung gegenüber mehreren Mietern

Im vorliegenden Fall wollte ein Geschwisterpaar das Mietverhältnis der verstorbenen Mutter mit dem Vermieter fortsetzen. Die beiden Schwestern teilten dies dem Vermieter mit und baten ihn, den Schriftverkehr nur mit einer Schwester, mit Sofie S. abzuwickeln. Der Vermieter kündigte und richtete das Kündigungsschreiben nur an Sofie S. Auf dem Kündigungsschreiben war vermerkt, „umgehend weiterleiten an Carolin S.“. Diesen Vermerk hatte die Empfängerin des Kündigungsschreibens, Sofie S, unterschrieben.

Während das Landgericht Berlin die Kündigung für unwirksam hielt, weil die Kündigung nicht, wie gesetzlich vorgeschrieben, gegenüber beiden Mietern erfolgt sei, entschied jetzt der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 25/14), die Kündigung ist wirksam. Entscheidend sei, dass der Vermieter ersichtlich die Kündigung an beide Schwestern richten wollte. Dies werde aus dem Vermerk auf dem Kündigungsschreiben deutlich, wonach Sofie S. sich verpflichtete, das Kündigungsschreiben umgehend an ihre Schwester weiterzuleiten. Da die Schwestern vorher den Vermieter auch ausdrücklich aufgefordert hatten, den Schriftverkehr mit Sofie S. abzuwickeln, war die Kündigung im Ergebnis wirksam.

## Aktuelle Infos

- **Mietpreisbremse:** Bundesjustizminister Heiko Maas und der Erste Bürgermeister der Hansestadt Hamburg, Olaf Scholz, haben den Mieterverein zu Hamburg besucht. Der Bundesjustizminister kündigte hier das „baldige“ Inkrafttreten der Mietpreisbremse an – für den Sommer. Bisher war immer vom Frühjahr die Rede. Tatsache ist, CDU/CSU und SPD streiten weiter über die Inhalte des Gesetzes. Die CDU/CSU-Fraktion will immer neue Korrekturen und Aufweichungen. Das führt dazu, dass das Gesetz nicht wie geplant im Januar im Bundestag verabschiedet werden konnte. Einen neuen Termin gibt es nicht.
- **Weniger Umzüge:** Der starke Mietenanstieg führt dazu, dass in den Großstädten immer weniger Menschen umziehen. Das hat jetzt einer der Großen der Umzugsbranche, die Berliner Firma Zapf-Umzüge, festgestellt. Mieter überlegten es sich fünfmal, ob sie einen alten, günstigen Mietvertrag aufgeben und umziehen. Auch der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) berichtet von gesunkenen Umzugsquoten. In Hamburg beispielsweise sank die Quote innerhalb des letzten Jahres von 7,9 auf 7,2 %. Innerhalb Berlin zogen letztes Jahr 20 % weniger Menschen um als noch zehn Jahre zuvor.
- **Deutschland wächst:** Die Bevölkerungszahl Deutschlands ist nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamts im Jahr 2014 weiter gestiegen. Ende 2014 lebten danach 81,1 Millionen Menschen Deutschland. Das sind gut 300.000 mehr als im Jahr davor. Entscheidend ist hier das positive Wanderungssaldo. Der Saldo aus Zuzügen aus dem Ausland und Fortzügen in das Ausland betrug 2014 rund 470.000 Personen. Dagegen fällt die Differenz aus Geburten und Sterbefällen negativ aus. 2014 gab es zwischen 675.000 und 700.000 Neugeborene, gestorben sind aber 875.000 bis 900.000 Menschen, schätzen die Statistiker.

## Mieter-Tipp

### Kinder, Kinder

Wird die Wohnung ausdrücklich als kinderfreundlich angeboten und vermietet, gibt es aber schon nach dem ersten Tag Beschwerden aus der Nachbarwohnung über Kinderlärm, kann der Mieter den Mietvertrag anfechten (LG Essen 15 S 56/04).

Geschrei und Quietschen von Kindern im Alter von anderthalb bis zwei Jahren bevor sie morgens das Haus verlassen, rechtfertigen normalerweise keine Mietminderung (LG München I 31 S 20796/04).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mietminderung bei Wohnungsmängeln**  
203 Seiten 11,90 €  
[mehr...](#)