

**Frank  
Hartmann**

**Rechtsanwalt**

Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Miet- u.  
Wohnungseigentumsrecht

E-Mail: [kanzlei@rae-hartmann.de](mailto:kanzlei@rae-hartmann.de)

[www.fulda-fachanwalt.de](http://www.fulda-fachanwalt.de)



**Julia  
Heieis**

**Rechtsanwältin**

Fachanwältin für Strafrecht  
Mediatorin

E-Mail: [heieis@rae-hartmann.de](mailto:heieis@rae-hartmann.de)

Unsere App auf Ihrem Smartphone



Am Sand 6  
36100 Petersberg  
Tel.: 0661 6 98 19  
Fax: 0661 6 10 89

## **Die Miete muss nicht mehr bis zum dritten Werktag beim Vermieter eingehen**

Paukenschlag durch den Bundesgerichtshof. In einem Urteil vom 5. Oktober 2016 hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass es für die Rechtzeitigkeit der Mietzahlung nicht darauf ankommt, dass die Miete bis zum dritten Werktag eines Monats auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist.

Es genügt vielmehr, dass der Mieter den Zahlungsauftrag bis zum dritten Werktag des vereinbarten Zeitabstandes erteilt.

Damit ist die in den meisten Mietverträgen übliche Klausel, wonach die Miete spätestens bis zum dritten Werktag des jeweiligen Monats im Voraus auf dem Bankkonto des Vermieters eingegangen sein muss, unwirksam.

Der Mieter gerät nach dieser neuen Entscheidung des Bundesgerichtshofs nicht mit der Zahlung in Verzug, wenn die Miete am dritten Werktag des Monats nicht beim Vermieter eingegangen ist.

Dieses Urteil hat daher große Auswirkungen auch auf die Frage der Wirksamkeit von Kündigungen.

Allerdings muss der Mieter nachweisen, dass er den Zahlungsauftrag bis zum dritten Werktag erteilt hat und sein Konto selbstverständlich gedeckt ist.

Da es im Normalfall selten Kündigungen gibt, wenn sich die Miete ein bis zwei Tage verspätet, hat dieses neue Urteil aber lediglich theoretische Auswirkungen auf die bisherige Rechtsprechung.