

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Mietzahlung: Zahlungsauftrag muss bis zum 3. Werktag erteilt werden

Nach dem Gesetz muss die Miete am Monatsanfang, spätestens bis zum 3. Werktag bezahlt werden. In vielen Mietverträgen steht außerdem, dass es für die Rechtzeitigkeit der Zahlung nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes (auf dem Vermieterkonto) ankommt. Eine solche Vertragsklausel ist unwirksam, entschied jetzt der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 222/15). Für die Rechtzeitigkeit der Mietzahlung im Überweisungsverkehr kommt es nicht darauf an, dass die Miete am 3. Werktag des Monats auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist. Es genügt vielmehr, dass der Mieter – vorausgesetzt, sein Konto ist gedeckt – seiner Bank oder Sparkasse den Zahlungsauftrag bis zum 3. Werktag des Monats erteilt hat. Durch die o.g. unwirksame Vertragsklausel würde dem Mieter unzulässigerweise das Risiko einer durch die Bank oder Sparkasse verursachten Verzögerung auferlegt.

## Aktuelle Infos

- **Schimmel in jeder 5. Wohnung:** 20 % der deutschen Haushalte kämpfen mit Schimmel. In jeder 4. Wohnung, in der Kinder leben, ist Schimmel zu finden. Besonders betroffen von der Schimmelproblematik sind Bade- und Schlafzimmer. Das sind die Ergebnisse einer Studie von Immowelt. Bei 50 % der Befragten befand sich Schimmel im Bad, 28 % hatten im Schlafzimmer mit Schimmel zu kämpfen. Viele der Befragten haben kaum Problembewusstsein. 19 % der von Schimmel betroffenen glauben, dass die Sporen keinen Einfluss auf ihre Gesundheit haben. 14 % gaben dagegen an, so schnell wie möglich die Wohnung wechseln zu wollen.
- **Sozialhilfeausgaben gestiegen:** Im vergangenen Jahr hat der Staat insgesamt 27,7 Milliarden Euro für Sozialausgaben aufgebracht. Gegenüber dem Vorjahr war das ein Plus von 4,8 %. Besonders stark nahm die Hilfe für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung zu. Gegenüber dem Vorjahr sind diese um 8,5 % auf nun 5,9 Milliarden Euro angewachsen.
- **Airbnb & Co. rufen EU-Kommission ein:** Vermittler und Vermieter von Ferienwohnungen wehren sich auf europäischer Ebene gegen Verbote und Einschränkungen für ihre Branche. Die European Holiday Home Association hat Beschwerde bei der EU-Kommission gegen Gesetze und Verordnungen in vielen Städten, wie in Berlin, Barcelona, Brüssel und Paris, eingelegt. Zu diesem Verband gehören Plattformen, wie Airbnb, Home-away, Interhome und Tripadvisor.
- **Postbank-Studie „Wohnatlas 2016“:** In Sachen Neubau liegen Münster, Potsdam und München vor allen anderen deutschen Großstädten. Hier sind im Vergleich zum Bestand seit 2000 die meisten Neubauwohnungen fertiggestellt worden. In Münster wurden 14 % neue Wohnungen geschaffen, Potsdam und München bringen es auf rund 13 %. Dahinter folgt Frankfurt/Main mit 11 %. Das sind Ergebnisse der Postbank-Studie „Wohnatlas 2016 – Leben in der Stadt“, die die Wohnungsmärkte in den 36 bundes- und landesweit größten Städten unter die Lupe nimmt.

## Mieter-Tipp

### Heizung

**Mindesttemperatur:** Die Heizungsanlage muss vom Vermieter so eingestellt sein, dass eine Mindesttemperatur von 20 bis 22 Grad Celsius erreicht wird (LG Berlin 64 S 266/97).

**Unwirksam:** Eine Vertragsklausel, die eine Mindesttemperatur von 18 Grad tagsüber fest schreibt, ist unwirksam (LG Heidelberg 5 S 80/81).

**Nachtabenkung:** Zwischen 23.00 und 6.00 Uhr reichen 18 Grad in der Wohnung aus. Der Vermieter darf/muss die Temperaturen nachts absenken (LG Berlin 61 S 178/89).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

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



DMB-Broschüre  
**Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision**  
88 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mieterlexikon 2015/2016**  
720 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)