



Unsere Antworten auf Ihre am Häufigsten gestellten Fragen zum Thema:

Mahnung / Zahlungsverzug / verspätete Zahlung

Warum erhalte ich eine Mahnung ?

- ✓ Die Mahnung ist eine Zahlungserinnerung des Vermieters, die den Mieter auffordert, die vereinbarte Miete pünktlich zu erbringen.
- ✓ Grundsätzlich ist die Miete spätestens bis zum 3. Werktag des Monats zu zahlen, nach Ablauf dieses Tages, befindet sich der Mieter auch ohne Mahnung automatisch in Verzug.
- ✓ Da die Mietzahlung eine Leistung ist, die nach dem Kalender bestimmt ist (§286 Abs. 2 Nr. 1 BGB), ist eine schriftliche Mahnung abkömmlich, dient aber Beweis Zwecken und Darlegung der zusätzlichen Kosten.

Wann werden die Mahnungen von uns herausgeschickt ?

- ✓ Zahlungserinnerungen werden von der Harry Gerlach Wohnungsunternehmen GmbH zu Monatsmitte versandt.
- Bitte tragen Sie Sorge, dass Ihre Miete rechtzeitig bei uns eintrifft, da Mahnungen Bearbeitungsgebühren erzeugen.

Fristlose Kündigung bei Zahlungsverzug ?

Unter bestimmten Voraussetzungen stellt der Zahlungsverzug des Mieters eine erhebliche Vertragsverletzung dar, welche dem Vermieter das Recht gibt, dem Mieter fristlos das Mietverhältnis/die Wohnung zu kündigen.

Eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzug (§543 BGB) ist begründet, wenn der Mieter:

- a) an zwei aufeinanderfolgenden Zahlungsterminen mit **mehr als einer Monatsmiete** im Rückstand ist

ODER

- b) über mehrere Zahlungstermine hinweg **mit mindestens zwei Monatsmieten** im Rückstand ist.

Es ist daher irrelevant, ob der Mieter einen Monat zahlt, einen Monat nicht zahlt und dann wieder zahlt.

→ Bitte beachten Sie, dass bei einer fristlosen Kündigung zusätzliche Kosten, wie z. B. Mahngebühren, Verzugszinsen, Kündigungskosten entstehen. Um dies zu vermeiden, nehmen Sie bei absehbaren Zahlungsschwierigkeiten mit uns Kontakt auf, so dass wir gemeinsam eine Lösung finden können.