

Schutz für Hartz-IV-Empfänger

Karlsruhe. Verspätete Mietzahlungen der Jobcenter für Arbeitslosengeld-II-Bezieher berechtigen einen Vermieter nicht zur fristlosen Kündigung. Dieses Urteil hat am Mittwoch der Bundesgerichtshof (BGH) in Karlsruhe verkündet. Nach der Entscheidung muss sich ein Mieter das Versäumnis der staatlichen Stelle nicht zurechnen lassen.

In der Verhandlung sprach der Vorsitzende Richter des Karlsruher Mietsenats, Wolfgang Ball, jedoch von einem "unverständlichen Verhalten" der Jobcenter. Es sei ihnen ohne weiteres möglich, für eine fristgerechte Überweisung der Miete zu sorgen. Das Problem wird umso drängender, weil nach den Plänen der neuen Bundesregierung die Miete von Hartz-IV-Empfängern stets von den Jobcentern direkt an die Vermieter überwiesen werden soll. Bislang war das die Ausnahme.

Machtlose Opfer

Dem jetzigen BGH-Urteil lag der Fall einer jungen Familie in Bayern zugrunde. Im Mai 2007 mieteten sie ein Reihenhaus in Weilheim, einige Monate später zog der allein verdienende Ehemann aus. Die Frau erhielt HartzIV und das Jobcenter überwies ab April 2008 die Miete direkt an den Vermieter. Allerdings erfolgten die Zahlungen zu spät. Die Frist, wonach die Miete bis zum dritten Werktag auf dem Konto des Vermieters sein muss, wurde viermal hintereinander um jeweils einige Tage überschritten. Obwohl die Frau die Abmahnungen des Vermieters vorlegte, war das Jobcenter nicht zu einer früheren Überweisung bereit.

Der Vermieter, der selbst krank und pflegebedürftig ist, kündigte daraufhin fristlos. Seine Klage scheiterte in allen Instanzen. Der BGH stellte nun rechtskräftig fest, dass bei einer fristlosen Kündigung die Interessen gegeneinander abgewogen werden müssten. Hier sei zu berücksichtigen, dass die Zahlungsverzögerungen von jeweils wenigen Tagen nicht auf dem Verschulden der Mieterin beruhten, sondern das Jobcenter nicht zu einer früheren Zahlung bereit war.

Das Verschulden der staatlichen Stelle müsse sich die auf HartzIV angewiesene Frau nicht zurechnen lassen. Denn das Jobcenter sei nicht der Erfüllungsgehilfe der Mieterin. Am Rande der Verhandlung in Karlsruhe wurde bekannt, dass es immer wieder zu verzögerten Mietzahlungen der Jobcenter kommt. AZ: VIII ZR 64/09
Von Ursula Knapp (21.10.2009, FR-online.de)