

---

# HOLGER VON DER WEHD

---

■ RECHTSANWALT ■ FACHANWALT f. BAU- und ARCHITEKTENRECHT

FLURSTRASSE 7, 96515 SONNEBERG, TEL.: 03675-42 95 77, E-MAIL: [INFO@KANZLEI-VONDERWEHD.DE](mailto:INFO@KANZLEI-VONDERWEHD.DE)

## **Mandantenbrief Mietrecht und Baurecht** **Nr.: 2/ 2010**

- **Mietrecht:**

### **Mietzins muss innerhalb der Frist beim Vermieter gutgeschrieben sein**

Die aufgrund Vereinbarung oder gemäß § 556b BGB im Voraus zu zahlende Miete ist bis zum 3. Werktag des Monats dem Vermieter gutzubringen, d. h. der Mieter muss eine Zahlung nicht mehr nur bis zur vereinbarten Frist anweisen, sondern dafür sorgen, dass die angewiesenen Gelder bis zur vereinbarten Frist der Hausbank des Vermieters gutgeschrieben werden (*AG Kassel, Urteil vom 04.01.2010 - 453 C 4954/09*).

### **Kündigung und Räumung wegen fortdauernder unpünktlicher Zahlung**

Eine fortdauernde unpünktliche Zahlung des Mietzinses stellt für den Vermieter einen wichtigen Grund zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages dar (*AG Bernau, Urteil vom 08.12.2009 - 10 C 248/09*).

- **Baurecht:**

### **Bauvertrag - Beschädigung vor Abnahme: Leistungsgefahr und Haftung**

1. Verschlechtert der Besteller durch sein Verhalten das Werk des Unternehmers, bevor er es abgenommen hat, ohne mit der Abnahme in Verzug zu sein, hat der Unternehmer es, indem er die Verschlechterung beseitigt, neu herzustellen.

2. Stellt das Verhalten des Bestellers eine schuldhaftige Pflichtverletzung dar, hat der Unternehmer Anspruch auf Schadensersatz in Höhe des für die Neuherstellung angemessenen Werklohns. (*OLG Celle, Urteil vom 18.03.2010 - 6 U 108/09*).

### **Verkehrssicherungspflicht - Nachrüstungspflicht bei Verschärfung der DIN-Normen**

Zur Frage einer Nachrüstungspflicht des Verkehrssicherungspflichtigen für bestehende technische Anlagen (hier: halbautomatische Glastüre als Zugang zu einem Geldautomaten einer Bank) im Falle einer Verschärfung von DIN-Normen. (*BGH, Urteil vom 02.03.2010 - VI ZR 223/09*)

**Vorbenannte Darstellung der Urteile ersetzt keine Beratung im Einzelfall.**