

Fortsetzung des Mietvertrages nach Kündigung

Fortsetzung des Mietvertrags nach Ablauf des Mietverhältnisses

Zieht der Mieter nach Ablauf eines Mietverhältnisses nicht aus, sondern zahlt die Miete in voller Höhe weiter und nimmt der Vermieter dieses Verhalten hin, so besteht zwischen ihnen nicht nur ein faktisches Nutzungsverhältnis.

Nach Ansicht des Oberlandesgerichts (OLG) Düsseldorf bleibt in diesem Fall das bisherige Mietverhältnis bestehen, zumindest bestehe ein neuer Mietvertrag zu den bisherigen Vertragsbedingungen. In jedem Fall aber finde die gesetzliche Kündigungsfrist Anwendung. Der Mieter könne daher nicht einfach ausziehen und die Mietzahlung einstellen. Er müsse den Mietvertrag vielmehr ordentlich kündigen und die Mieten bis zum Ende des Mietverhältnisses zahlen (OLG Düsseldorf, I-24 U 189/05).