

KURIOSER MIETRECHTSSTREIT

„Totmachen“ – keine Drohung

Ein Mann beschimpft seine Nachbarin und bedroht sie mit dem Tod. Der Vermieter kündigt ihm – laut Gericht aber rechtswidrig: Das Wort „Hure“ sei keine Beleidigung, „Totmachen“ keine konkrete Drohung. Das Landgericht hob das Urteil zwar auf, der Vermieterverein ist dennoch entsetzt.

VON SASCHA KAROWSKI

Die Zustände in dem Münchner Mietshaus spotten jeder Beschreibung. Anscheinend hat ein einzelner Mieter über einen längeren Zeitraum seine Nachbarn terrorisiert. So soll der Mann eine Nachbarin, die sich wegen des andauernden

Lärms beschwert hatte, mit den Worten „Komm runter, du Hure, ich mach dich tot“ bedacht haben. Weitere Mieter belegte er wohl mit ähnlich derben Beschimpfungen. Auch bei der Polizei ist der Mann offenbar bekannt. Die Beamten hatten zu einem Einsatz ausrücken müssen, weil er anlässlich eines Streits im Treppenhaus mit einem Samuraischwert den Türkranz von der Wohnungstüre einer Nachbarin abgeschnitten hatte. Für den Vermieter war das Anlass genug, dem Mann das Mietverhältnis zu kündigen. Das Amtsgericht München widersprach dem allerdings. Das Verhalten des Mieters reiche weder für eine fristlose noch für eine ordentliche Kündigung.

In der Begründung des Urteils, über das bereits die



Rudolf Stürzer
machte das umstrittene Urteil publik. HAAG

„Zeitschrift für Miet- und Raumrecht“ berichtet hatte, führt das Gericht aus, dass die Äußerung des Mieters gegenüber seiner Nachbarin keine Drohung sei, weil das „Totmachen“ nur unter der Bedingung erfolgen sollte, dass die Nachbarin „herunter komme“. Und das müsse sie ja nicht. Zum anderen würden Bedrohungen mit dem Tode in der Regel sowieso leichthin ausgesprochen und demnach nicht ernst genommen. Die

Bezeichnungen „Arschloch“ und „Hurensohn“ seien darüber hinaus keine Beleidigungen, sondern lediglich Ausdruck einer „allgemeinen Sprachverschiebung“.

Der klagende Vermieter ist Mitglied des Vereins Haus und Grund. Dessen Chef Rudolf Stürzer ist bass erstaunt über den Richterspruch. Unserer Zeitung sagte der Rechtsanwalt: „Wenn solche Urteile gesprochen werden, die kein Mensch mehr versteht, dann wird das Vertrauen der Öffentlichkeit in die Justiz geschädigt. Deswegen bin ich froh, dass das Landgericht das wieder zurechtgerückt hat.“

Tatsächlich ging der Vermieter in Berufung. Die Kammer des Landgerichts München I wertete das Verhalten des Mieters laut Stürzer „mit gesundem Menschenverstand

und auch rechtlich zutreffend“ unter anderem als schwerwiegende Formalbeleidigung mit strafrechtlicher Relevanz. Das Verhalten des Mieters stelle nach Auffassung des Gerichts eine besonders gravierende Pflichtverletzung dar. Das Verhalten des Mieters rechtfertige somit auch die außerordentliche fristlose Kündigung des Mietverhältnisses und die Verurteilung zur Räumung der Wohnung.

Darüber hinaus ist der besagte Mieter sogar inzwischen wegen Beleidigung und Sachbeschädigung unter Einbeziehung einer früheren Verurteilung vor dem Strafgericht zu einer Gesamtfreiheitsstrafe von zehn Monaten auf Bewährung verurteilt worden. Auch dieses Urteil floss in die Einschätzung des Landgerichts mit ein.