

## Kündigung: „Sie promovierter Arsch!“

Für viele Bereiche des täglichen Lebens gibt es Spiegel und Tabellen, aus denen sich auf einen Blick mit geringem Leseaufwand ergibt, welche Rechte und Ansprüche sich aus bestimmten Sachverhalten ergeben. Allgemein bekannt sind Mietspiegel, Betriebskostenspiegel, Mietminderungstabellen, Heizspiegel, Schmerzensgeldtabellen, Reisepreisminderungstabellen; aber auch „Beleidigungsspiegel“, die darüber informieren, welche Schimpfwörter und Kraftausdrücke z.B. gegenüber Behördenvertretern oder Polizisten wieviel kosten. Für entsprechende Äußerungen von Mietern gegenüber dem Vermieter, der Hausverwaltung oder den Mitbewohnern gibt es so etwas - soweit ersichtlich - nicht.

Daher nachfolgend ein (nicht ganz ernst gemeinter) „Beleidigungsspiegel“ mit den entsprechenden rechtskräftigen Gerichtsentscheidungen zur Information darüber, was den Vermieter zur Kündigung berechtigt bzw. was er „aushalten“ muss. Dass die gerichtliche Würdigung ähnlich gravierender Äußerungen höchst unterschiedlich ausfallen kann, liegt ganz einfach daran, dass es keine gesetzliche Definition gibt (und auch nicht geben kann), welche Äußerungen nun eine Beleidigung darstel-

len und die Entscheidung daher auch von den konkreten Umständen des Einzelfalles und nicht zuletzt von der „Schmerzempfindlichkeit“ des Gerichts abhängig ist.

Zur Vermeidung von Missverständnissen: Über 95% aller Mietverhältnisse laufen weitgehend reibungslos. Auch wenn es zu Meinungsverschiedenheiten zwischen den Parteien kommt, werden diese in aller Regel sachlich - wie es unter erwachsenen Bürgern selbstverständlich sein sollte - ausgetragen. Aber es gibt eben auch Ausnahmen.

Letztlich noch ein „netter“ Dialog im Treppenhaus anlässlich von Mietrückständen. Der Vermieter: „Mietern, die nicht zahlen, müsste man echt einen Kopfschuss geben“. Antwort des Mieters: „Aber dann wird doch erst recht keine Miete mehr gezahlt“. Darauf der Vermieter: „Dann schieße ich eben ins Knie“ – LG Lübeck, Urteil v. 21.02.2012, 17 O 208/11: Für den Mieter kein Grund zur fristlosen Kündigung.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender Haus + Grund München

[www.immostar.de/aktuelles](http://www.immostar.de/aktuelles)  
[www.szenario8.de/haus-und-grund](http://www.szenario8.de/haus-und-grund)  
[www.hug-m.de](http://www.hug-m.de)

Äußerung des Mieters	Kündigung?
„Vermieter ist dusselig und soll sein Spatzenhirn anstrengen“	Ja
„faule, talentfreie Abrissbirne“	Nein, da „allenfalls im unteren Spektrum der denkbaren Beleidigungen“
„Sie promovierter Arsch“	Ja
„Terrorist und naziähnlicher brauner Misthaufen“	Nein, weil „nur“ vom Betreuer der pflegebedürftigen Mieterin geäußert
„Russische Schlampe“ (zur Mitbewohnerin)	Ja
Vorwurf von „kriminellen Machenschaften“	Nein
„Hauswartssystem nach Stasi- und Gestapoart“	Ja
„Illegale türkische Freimaurer“ „Terroristen von Polizei und Justiz“ Vermieter ist „strunzdoof“ und „saublöd“	Nein, weil offensichtlich pathologischer Natur
Androhung des „Abschneidens von Körperteilen“	Ja
„Fette Kaugummidrecksau“	Ja
„Scheißkerl“	Nein, weil nur „mittelschwere“ Beleidigung
Vorwurf „Vermieter leiste brutale Sterbehilfe“ (wegen zu hoher Raumtemperaturen)	Ja
Drohung an den Hausmeister, ihm „die Zähne einzuschlagen, sollte er sich noch einmal in die Siedlung trauen“	Ja
Im Internet über den Vermieter: „Heuschrecke, Sauverein, Betrüger, Erpresser“	Nein, keine Schmähkritik, weil Bezug zum mietrechtlichen Streit
Bedrohung von Mitmietern: „Ich schneide Euch die Hälse durch“	Ja
„Drecksau, Arschloch“	Nein
„Schwein“	Ja
„Arschloch, Hurensohn“ „Arschloch, Hurensohn“	Nein, nur „allgemeine Sprachverschiebung“ Berufungsverhandlung: Ja



Der Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V. vertritt die Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer und ist mit derzeit über 32.000 Mitgliedern die größte örtliche Interessenvertretung der Haus- und Grundeigentümer in Deutschland.

## **Gerichtsentcheidung**

AG München, Urteil v. 21.10.2008, 415 C 20663/08

AG Berlin, Urteil v. 30.01.2015, 216 C 461/14, GE 2015 S.389

AG München, Urteil v. 28.11.2014, 474 C 18543/14, WuM2015 S.355

BGH, Urteil v. 09.11.2016, VIII ZR 73/16

AG Coburg, Urteil v. 25.09.2008, 11 C 1036/08, ZMR 2009 S.373

LG Berlin, Urteil v.22.03.2013,63 S 298/12, ZMR 2014 S.38

LG Ansbach, Urteil v. 19.12.2013, 1 S 1252/12, ZMR 2014 S.446

LG Berlin, Beschluss v. 16.01.2018, 67 S 280/17, GE 2018 S.394

AG Frankfurt/M., Urteil v. 26.03.2015, 33 C 3506/14, ZMR 2015 S.620

LG München I, Urteil v. 13.01.2015, 14 S 24161/14, ZMR 2015 S.856

LG Hamburg, GE 1990 S.305

AG München, Urteil v. 14.11.2014, 452 C 16687/14

AG Köln, Urteil v. 21.11.2014, 208 C 151/14, DWW 2015 S.298

LG Lübeck, Urteil v. 17.06.2011 – 6 O 133/11, WuM 2013 S.530

LG München I, Urteil v. 10.10.2012, 14 S 9204/12, NJW-RR 2013 S.14

AG Nürnberg, Urteil v.11.05.1994, 26 C 4676/93 , DWW 1996 S.87

AG München, Urteil v. 09.08.2013, 411 C 8027/13

AG München, Urteil v. 06.12.2016, 461 C 10371/16

LG München I, Urteil v. 27.09.2017,14 S 288/17, ZMR 2018 S.47