

Vorwurf „Entmieten durch Vergasen“ rechtfertigt fristlose Kündigung

Der in einer öffentlich zugänglichen Facebook-Gruppe abgesetzte Kommentar eines gewerblichen Mieters „Entmieten durch Vergasen“ stellt eine schwere Beleidigung und Verleumdung des Vermieters bzw. seiner Repräsentanten dar, die nicht mehr von der Meinungsfreiheit gedeckt ist und deshalb eine fristlose Kündigung rechtfertigt. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Mieter hierdurch den Holocaust verharmlosen wollte. Dies hat das LG München I entschieden.

Beleidigungen und Verleumdungen durch den Mieter stellen grundsätzlich einen wichtigen Grund für eine fristlose Kündigung seitens des Vermieters dar, wenn eine Abwägung ergibt, dass die Unzumutbarkeitsgrenze überschritten ist. Bloße Unhöflichkeiten oder Handlungen, die dem anderen Teil lediglich misslieblich sind, ohne ehrverletzenden Charakter zu haben, genügen dagegen nicht. Der Verletzungsgehalt einer Beleidigung wird gemindert, wenn diese z.B. in einer bereits gegebenen Streitatmosphäre erfolgt oder wenn sie als eine momentane und vereinzelt gebliebene Unbeherrschtheit zu bewerten ist. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Stützt sich eine Kündigung wesentlich auf eine bestimmte Äußerung, verlangt Art. 5 Grundgesetz zunächst eine der Meinungsfreiheit gerecht werdende Ermittlung ihres Sinns; das Gericht hat sich dabei mit Deutungsangeboten der beschuldigten Vertragsparteien auseinanderzusetzen (so das Bundesverfassungsgericht im Beschluss v. 02.11.2020, 1 BvR 2727/19). Sodann erfordert das Grundrecht der Meinungsfreiheit im Regelfall eine abwägende Gewichtung der Beeinträchtigungen, die der persönlichen Ehre auf der einen und der Meinungsfreiheit auf der anderen Seite drohen. Der Kommentar „Entmieten durch Vergasen“ überschreitet dabei auch unter Berücksichtigung sämtlicher zu Gunsten der beklagten Mieter in Betracht zu ziehenden Umstände die Unzumutbarkeitsgrenze. Bei dessen Auslegung nach dem objektiven Verständnishorizont eines

durchschnittlich verständigen und gebildeten Lesers sticht der Bezug zur NS-Herrschaft ohne Zweifel heraus. Dabei kann das Internet ein Medium sein, das die ehrbeeinträchtigende Wirkung einer solchen Äußerung noch verstärkt, wobei nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts auch hier nicht allgemein auf das Medium als solches, sondern auf die konkrete Breitenwirkung abzustellen ist. Vorliegend wurde der streitgegenständliche Kommentar in einer öffentlich zugänglichen Gruppe mit der offiziellen Bezeichnung „Münchner Mieter*innenstammtisch“ eingestellt und hat damit eine nicht von vornherein beschränkte Reichweite. Soweit man den Leserkreis einerseits dahingehend eingrenzen möchte, dass üblicherweise nur die Mitglieder der Gruppe von dem Kommentar Kenntnis erlangen, so ist vorliegend zu berücksichtigen, dass der Beitrag in Zusammenhang mit einem Feuerwehreinsatz in dem Anwesen erfolgt ist und damit eine unkontrollierte Verbreitung im Internet erfahren kann. Zudem ist bei der konkreten Gruppe zu berücksichtigen, dass die Mitglieder typischerweise eher zu Gunsten der Interessen und Standpunkte der Mieterseite eingestellt sind. Die Gruppe verfolgt insoweit ein legitimes Ziel, nämlich u.a. auf die steigenden Mietpreise aufmerksam zu machen und Abhilfe zu erreichen. Das Thema steigende Mietpreise steht auch im Fokus der Medien und der Politik. Daher ist davon auszugehen, dass ein Kommentar wie der streitgegenständliche eine faire Auseinandersetzung mit der Mieterseite nicht begünstigt, sondern eher zu einer Aufstachelung zu Lasten der Vermieterseite, im konkreten Fall der klagenden Vermieterin bzw. zu einer Verfestigung der gegen die Vermieterin gerichteten Stimmungslage führen wird. (LG München I, Urteil v. 21.12.2020, 31 O 5646/18, ZMR 2021, S. 233).

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von HAUS+GRUND München