

AGGRESSIVER MIETER

Darf ich fristlos kündigen?

Mit einem Mieter von uns gibt es ständig Ärger. Als mein Mann ihn kürzlich zur Rede stellte, wurde er ausfallend und beleidigte meinen Mann. Können wir diesen Mieter kündigen?

SOFIE R. (67), MÜNCHEN

Unser Ansprechpartner für diese Frage ist Rudolf Stürzer. Der Rechtsanwalt ist Vorsitzender von Haus und Grund München.



Grundsätzlich gelte, so der Jurist, dass der Vermieter ein Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos kündigen kann, wenn ihm unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn der Mieter den Hausfrieden nachhaltig stört. Rudolf Stürzer zitiert einen vergleichbaren Fall, der kürzlich vor dem Amtsgericht München landete. Obwohl es laut Hausordnung verboten war, Fahrräder oder Kinderwagen in der Garagenauffahrt, in den Gängen oder im Treppenhaus abzustellen, ignorierten dies zwei Mieter und stellten ihre Fahrräder im Eingangsbereich des Hauses ab. Eine dritte Familie kam mit ihren Kinderwagen nicht mehr daran vorbei. Bei dem Versuch des Vermieters, zwischen den Mietern zu vermitteln, eskalierte der Streit, wobei einer der Bewohner den Vermieter anfuhr: „Wer bist du? Halt die Fresse!“ und dabei auch seine Hand in Richtung Oberkörper des Vermieters bewegte, sodass dieser ausweichen musste. Der Vermieter erstattete Strafanzeige und kündigte den Mietern fristlos. Das AG München bestätigte die Kündigung. Die Zurechtweisung des Vermieters im Beisein anderer Hausbewohner stelle eine Nichtachtung und Missachtung dar, die den Vermieter „auf eine unmenschliche Ebene herabwürdigt“. Hinzu kommt, dass die Beleidigung von Tätlichkeiten flankiert gewesen sei, „welche zumindest nötigen Charakter hatten“ (Az. 473 C 9473/21).

Foto: imago