

WASSERSCHADEN

Darf man Mietern kündigen?

Einer unserer Mieter hatte einen Wasserschaden in der Wohnung, diesen aber sehr spät gemeldet, sodass ein hoher Schaden entstanden ist. Können wir diesem Mieter kündigen?

RALF S. (68) AUS MÜNCHEN

Dieses Problem schilderten wir unserem Experten Rudolf Stürzer. Der Rechtsanwalt ist Vorsitzender von Haus und Grund Mün-



chen. Er schreibt uns: „Der Vermieter kann ein Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.“ Er verweist auf einen kürzlich verhandelten Fall einer fristlosen Kündigung bei einer erheblich verzögerten Schadensmeldung. Ein Mieter hatte gegen Mitternacht festgestellt, dass aus dem Abfluss des Waschbeckens im Bad und dem Abfluss der Dusche das Wasser hochkommt und die Toilette überlief. Vor dem Amtsgericht München gab er an, er habe dann die Feuerwehr gerufen. Dieser Behauptung widersprach der Bericht der Branddirektion München. Danach erfolgte die Meldung des Wasserschadens bei der Feuerwehr erst am folgenden Tag nach 16 Uhr. Der Mieter hat auch nicht bestritten, dass er erst zu diesem Zeitpunkt die Hausverwaltung informiert hat. Das Vorbringen des Mieters, er habe vorher niemanden erreicht, wies das Gericht als nicht glaubhafte Schutzbehauptung zurück. Damit hat der Mieter billigend in Kauf genommen, dass an der Mietsache ein großer Schaden entsteht. Dieses Verhalten stellt eine schwere Sorgfaltspflichtverletzung dar, durch die die Rechte des Klägers als Vermieter in erheblichem Maß gefährdet wurden. Die Kündigung des Vermieters war daher wirksam.

Symbolfoto: Silas Stein/dpa