

VOM EIGENEN MIETER BELEIDIGT

Dürfen wir ihm kündigen?

Unser Mieter hat mich beleidigt. Die genauen Worte will ich nicht wiederholen. Aber so kann das nicht weitergehen. Können wir ihm kündigen? ANDREA E. (67), MÜNCHEN

Bei Beleidigungen kennen Gerichte oft wenig Gnade, weiß Rudolf Stürzer. Der Rechtsanwalt ist Vorsitzender von Haus und Grund



München. Er verweist auf einen Fall vom Landgericht München I. Einer vom Vermieter ausgesprochenen Kündigung lag der Vorwurf zugrunde, dass der Mieter gegenüber einem weiteren Bewohner die Hausverwalterin „dümmlische Schlampe aus Stuttgart“ genannt habe. Das Landgericht entschied, dass gerade wegen des sexistischen und sexualisierten Elements der verbalen Herabwürdigung eine ordentliche Kündigung gerechtfertigt ist. Der zur Wirksamkeit der Kündigung erforderliche innere Zusammenhang zwischen der Handlung des Mieters und dem Mietverhältnis ist dabei gegeben, wenn die Beleidigung innerhalb des Mietanwesens gegenüber Mitmietern, Nachbarn oder Besuchern erfolgt ist. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Beleidigte während der ehrverletzenden Äußerung selbst anwesend war. Die für eine ordentliche Kündigung erforderliche vorherige Abmahnung hat das Gericht in der vorangegangenen Kündigung des Vermieters wegen einer Beleidigung des Nachbarn gesehen. Für den Vermieter liege ein Kündigungsgrund bereits vor, wenn das Vertragsverhältnis nur durch einen von mehreren Mietern gestört wird. Symbolfoto: David-Wolfgang Ebener/dpa