

MEIN MIETER IST EIN MESSIE

Kündigung wegen Vermüllung?

Als wir kürzlich wegen einer kaputten Therme bei unserer Mieterin vorbeigeschaut haben, sahen wir, dass die Wohnung komplett vermüllt war. Können wir ihr deswegen kündigen?

HANS W. AUS MÜNCHEN

Selbst wenn noch kein konkreter Schaden erkennbar ist, kann einem Messie-Mieter gekündigt werden. Wie Rudolf Stürzer vom Verein Haus und Grund berichtet, hat das Bundesverfassungsgericht im Sinne eines Vermieters



Messie-Wohnung. REMMERS

entschieden. Bei dem Fall war nach einem Brandalarm ein katastrophaler Zustand der Wohnung festgestellt worden. Sie war so verdreckt, vermüllt und mit Gegenständen des Mieters zugestellt, dass einzelne Räume nicht mehr betreten werden konnten. Auch nach einer Abmahnung der Vermieterin hatte sich nichts an der Situation geändert. Deshalb kündigte sie dem Mieter fristlos und erhob Räumungsklage. Laut Bundesverfassungsgericht habe der Mieter bei der Behandlung der Wohnung den ihm zustehenden Ermessensspielraum weit überschritten. Die Vermieterin musste deshalb nicht auf konkrete Schäden warten.