



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Kündigung bei in der Mietsache begangenen Straftaten des Sohnes

02.08.2022 Fachinformation

Das Landgericht Berlin hat mit Beschluss vom 9. Juni 2022 entschieden, dass in der Mietsache begangene Straftaten nur dann eine Kündigung durch den Vermieter rechtfertigen, wenn der Mieter selbst Täter ist oder ein Erfüllungsgehilfe des Mieters das Delikt in Kenntnis des Mieters begangen hat.

Unstreitig war, dass der Sohn des Mieters in der Mietsache strafbare Betäubungsmitteldelikte begangen hat. Der Vermieter kündigte das Mietverhältnis fristlos und hilfsweise ordentlich. Das Landgericht Berlin hat die Berufung allerdings zurückgewiesen, da es an einer erheblichen Pflichtverletzung des Mieters gefehlt habe. Es gab zwar keinen Zweifel, so das Gericht, dass die dem Sohn des Beklagten zur Last gelegten Betäubungsmitteldelikte geeignet wären, eine verhaltensbedingte Kündigung des Mietverhältnisses zu rechtfertigen, erst recht, wenn sich der Tatort in der Mietsache befindet. Das hätte allerdings erfordert, dass entweder der beklagte Mieter selbst Täter der behaupteten Delikte gewesen wäre oder sein Sohn die behaupteten Straftaten in Kenntnis des Beklagten begangen hätte. Da hier der Mieter selber nicht das Delikt begangen hat und auch nicht nachgewiesen werden konnte, dass von den Delikten des Sohnes Kenntnis bestand, war die Kündigung nicht gerechtfertigt und die Klage daher abzuweisen.

Download:

Beschluss LG Berlin vom 9. Juni 2022

Downloads

kuendigung_bei_in_der_mietsache_begangene_straftaten_des_sohnes_anlage

41.36 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kuendigung-bei-der-mietsache-begangenen-straftaten-des-sohnes>