



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Mehrfacher Verstoß gegen die Hausordnung durch frei Laufenlassen von Hunden kann eine fristlose Kündigung rechtfertigen

12.03.2020 Fachinformation

Durch Beschluss vom 2. Januar 2020 hat der Bundesgerichtshof (Az.: VIII ZR 328/19) entschieden, dass der Mieter eine erhebliche Verletzung mietvertraglicher Pflichten begeht, wenn er Hunde entgegen der Hausordnung und ungeachtet mehrerer Abmahnungen auf den Gemeinschaftsflächen (Grünflächen, Kinderspielplatz) des Anwesens frei herumlaufen lässt.

In dem entschiedenen Fall ging es um eine 5-Zimmer-Wohnung in Berlin. Die Mieter hielten in der Wohnung zwei Hunde. Nach mehrfachem Verstoß gegen die Hausordnung und Abmahnung kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis und erhob Räumungsklage. Das Amtsgericht Charlottenburg verurteilte die Mieter zur Räumung. Das Landgericht Berlin hat die Berufung der Mieter dagegen zurückgewiesen. Gegen dieses Urteil legten die Mieter Nichtzulassungsbeschwerde beim BGH ein und beantragten die einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung. Dieser Antrag wurde vom BGH zurückgewiesen. Er bestätigte die Entscheidungen der Vorinstanzen hinsichtlich der Berechtigung zur Kündigung des Vermieters. Das freie Laufenlassen der Hunde auf den Gemeinschaftsflächen (Grünflächen, Kinderspielplatz) des Anwesens und das Beibehalten trotz mehrfacher Abmahnungen stellt eine erhebliche Verletzung der mietvertraglichen Pflichten der Mieter dar.

Downloads

03-20_hunde_freilauf_anlage_bgh_beschluss

40.67 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/mehrfacher-verstoss-gegen-die-hausordnung-durch-frei-laufenlassen-von-hunden-kann-eine-fristlose-kuendigung-rechtfertigen>