



Unwahre Behauptung einer Mieterin gegenüber Mitmieter rechtfertigt eine fristlose Kündigung

23.11.2015 Fachinformation

Das Amtsgericht (AG) München hat mit Urteil vom 19. März 2015 (Az.: 412 C 29251/14) entschieden, dass die unwahre Behauptung einer Mieterin gegenüber Mitmieter, der Vermieter sei geldgierig und habe sie sexuell belästigt, die fristlose Kündigung rechtfertigen kann.

Im zu entscheidenden Fall kündigte der Vermieter seiner Mieterin fristlos mit der Begründung, sie habe über ihn ehrverletzende Aussagen gegenüber Dritten gemacht. Die Mieterin hatte im Haus erzählt, er sei so geldgierig, dass man das auf keinen Fall dulden dürfe. Er würde Mieter „abzocken“ und sie sei entsetzt, da der Vermieter sie sexuell bei einem Besuch in der Wohnung belästigt habe.

Der Vermieter erhob daraufhin Räumungsklage und benannte Zeugen, die seinen Vortrag bestätigten. Die Mieterin hatte versucht die Zeugen gegen deren Willen dazu zu bringen, sich mit dem Vermieter wegen einer erstellten Betriebskostenabrechnung zu streiten und dazu ein Schreiben aufgesetzt, in dem sie sich bemühte, andere Mieter derart vom Fehlverhalten des Vermieters zu überzeugen, dass diese sich mit ihrer Unterschrift dem von ihr verfassten Schreiben anschließen.

Das Gericht war der Auffassung, dass die Anschuldigungen derart massiv waren, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden konnte. Der Vermieter habe die Mieterin weder provoziert noch sich sonst falsch verhalten und die Mieterin habe ohne Anlass die falschen Behauptungen gegenüber den Mitmieter aufgestellt. Diese Behauptungen seien geeignet, die Ehre des Vermieters nachhaltig zu beschädigen. Das Gericht gewährte der Mieterin nur eine kurze Räumungsfrist zur Organisation des Umzugs. Das überhaupt eine Räumungsfrist gewährt wurde, lag nur daran, dass der Kläger nicht mit im streitgegenständlichen Anwesen wohnte.

Die Urteilsgründe können bei Bedarf im Bereich Recht angefordert werden.

<https://bbu.de/beitraege/unwahre-behauptung-einer-mieterin-gegenueber-mitmietern-rechtfertigt-eine-fristlose-kuendigung>