



Kündigung der Mietwohnung wegen Haltung und Zucht von Kleinvögeln

28.11.2014 Fachinformation

Hält und züchtet ein Mieter in seiner Wohnung rund 80 Kleinvögel, ist dies ein wichtiger Grund zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses. Dies hat das Amtsgericht Menden durch Urteil vom 5. Februar 2014 (4 C 286/13, DWW 2014/340 ff.) entschieden.

Das AG Menden bestätigte die Kündigung eines Vermieters, die er ausgesprochen hatte, nachdem sich Mitmieter im Haus über aus der Wohnung dringenden Gestank sowie Vogellärm beschwert hatten. Im Mietvertrag war ein Tierhaltungsverbot für Katzen und Hunde vereinbart. Mehrere Versuche des Vermieters, die Wohnung zu besichtigen, misslangen. Nach einem persönlichen Gespräch wurde die Mieterin abgemahnt und aufgefordert, die Haltung einer Katze sowie die übermäßige Vogelhaltung zu beenden. Die Mieterin handelte nicht entsprechend, woraufhin die Vermieterin fristlos, hilfsweise ordentlich gekündigt hat.

Nach einem angeblichen Wasserschaden kam es unter Hinzuziehung der Polizei zur Öffnung der Wohnung. Dabei wurde festgestellt, dass in der Wohnung bis zu 80 Kleinvögel gehalten wurden. Die Mieterin hatte die 51 Quadratmeter große Wohnung quasi komplett als Vogelvoliere eingerichtet und dort ca. 80 Kanarienvögel und Zebrafinken, die Nester bauten und sich unkontrolliert vermehrten, gehalten. Wegen der vorgefundenen Verhältnisse in der Wohnung und dem Umstand, dass die Mieterin mehrfach Gegenstände, wie etwa ein Schuhschrank, unberechtigt im Treppenhaus abgestellt hatte, sah das AG Menden die Kündigung als berechtigt an. Auf Abmahnungen der Vermieterin hatte die Mieterin nicht reagiert.

In diesem Verhalten sah das AG Menden einen schwerwiegenden Vertragsverstoß, da es andere Mieter in erheblichem Umfang sowohl durch die Geruchsbelästigung im Treppenhaus als auch durch die Verhältnisse innerhalb der Wohnung beeinträchtigte. Zusätzlich zur exzessiven Tierhaltung war die Wohnung auch völlig vermüllt (Vermutung eines Messie-Syndroms).

Downloads

16-14_kleinvogel

711.3 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kuendigung-der-mietwohnung-wegen-haltung-und-zucht-von-kleinvogeln>