

KÜNDIGUNG WEGEN BELEIDIGUNG UND BEDROHUNG VON MITMIETERN

28.04.2009 Fachinformation

Das Amtsgericht Pankow-Weißensee hat mit einem Urteil vom 19. November 2008, veröffentlicht in das MieterEcho April 2009, S. 28, entschieden, dass der Vermieter zur Kündigung des Mietverhältnisses verpflichtet ist, wenn der Mieter einen anderen Mieter bzw. dessen Angehörige mehrfach in erheblicher Weise beschimpft und bedroht hat und andere Maßnahmen erfolglos geblieben sind. In dem entschiedenen Fall hatte der Sohn einer Mieterin andere Mietparteien des Hauses bedroht und war bereits zu einer Freiheitsstrafe verurteilt worden. Im November 2007 kam es erneut zu derartigen Vorfällen, bei denen der Sohn u.a. gegen die Tür einer anderen Nachbarin trat. Die Mieter teilten dies dem Vermieter mit, der daraufhin die Mieterin und ihren Sohn abmahnte. Es wurden Gespräche geführt, an denen der Sohn nicht teilnahm. Im März 2008 beleidigte und beschimpfte der Sohn die anderen Mieter erneut und drohte ihnen mit den Worten, er werde sie "plattmachen". Der Vermieter, der auch hierüber informiert wurde, lehnte rechtliche Schritte gegen die Nachbarin und ihren Sohn ab. Die bedrohte Mieterin verlangte vom Vermieter klageweise die Kündigung des Mietverhältnisses mit der Nachbarin und deren Sohn. Das AG Pankow-Weißensee hat dieser Klage statt gegeben. Es wies darauf hin, dass ein Mieter vom Vermieter die Kündigung eines anderen Mieters verlangen könne, wenn dessen Person ein Kündigungsgrund vorliege und zum Schutz des vertragstreuen Mieters keine andere Maßnahme als eine Kündigung Erfolg verspreche. Diese Voraussetzungen sah das AG Pankow-Weißensee hier als gegeben an. Nach der Abmahnung wegen des Vorfalls im November 2007 sei es erneut zu Beleidigungen und Bedrohungen durch den Sohn der Nachbarin gekommen. Dieses Fehlverhalten müsse sich die Mieterin als eigenes Verschulden zurechnen lassen. Weil sowohl die Abmahnung als auch weitere Gespräche erfolglos geblieben waren, sah das Gericht keine andere geeignete Maßnahme als die Verurteilung des Vermieters zur Kündigung, um den vertraglichen Anspruch der vertragstreuen Mieterin auf ungestörten Mietgebrauch zu gewährleisten. Urteil des AG Pankow-Weißensee vom 19.11.2008

Downloads

26636_08-09%20KuendigBeleidig

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kuendigung-wegen-beleidigung-und-bedrohung-von-mitmietern>