



KÜNDIGUNG WEGEN NICHTBEHEIZUNG EINER WOHNUNG

20.06.2008 Fachinformation

Das LG Hagen hat im Dezember 2007 entschieden, dass das Nichtbeheizen einer Wohnung einen Vertragsverstoß des Mieters darstelle, der zur fristgemäßen Kündigung berechtige. Im zu entscheidenden Fall war in der Hausordnung und in dem schriftlichen Mietvertrag aus dem Jahre 2000 geregelt, dass der Mieter verpflichtet sei, die Mieträume ausreichend zu heizen. Gegen die Wirksamkeit dieser Klausel im Formularmietvertrag hat das Gericht keine Bedenken gesehen. Es hat ausgeführt, dass der Mieter verpflichtet sei, alles zu unterlassen, was Schäden an der Mietsache verursachen könnte. Das AG hatte als bewiesen angesehen, dass der Beklagte die von ihm angemietete Wohnung seit dem Sommer 2005 nicht mehr beheizt hatte, sodass diese Feststellung für das Berufungsverfahren auch bindend waren. Das Nichtbeheizen der Wohnung stellt nach Auffassung des LG eine nicht unerhebliche Pflichtverletzung dar. Ein solches Verhalten sei geeignet, Schäden durch Frost, Feuchtigkeit oder Schimmelbildung hervorzurufen. Dass es zu derartigen Schäden bislang noch nicht gekommen sei, sei nicht entscheidungserheblich, weil die Einschränkung "nicht unerheblich" in § 573 Abs. 2 Ziff. 1 BGB sich nur auf die Pflichtverletzung, nicht aber auf ihre Auswirkungen beziehe. Für die Annahme einer nicht nur unerheblichen Pflichtverletzung des Beklagten spreche hier, dass er hinsichtlich des Nichtbeheizens der Wohnung mit Schreiben vom 10. Januar 2007 und 5. Februar 2007 vergeblich abgemahnt worden sei, bevor die Klägerin mit Schreiben vom Februar 2007 die Kündigung des Mietverhältnisses erklärte. Das Gericht hielt die Kündigung somit für gerechtfertigt. Die Urteilsgründe liegen im PDF-Format vor und können im Internetangebot des BBU abgerufen werden. Urteil des LG Hagen vom 19.12.2007

Downloads

1EEBA_12-08%20Kündigung%20Nichtbeheizung

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kuendigung-wegen-nichtbeheizung-einer-wohnung>