

Freitag, 08. Mai 2015

"Sie promovierter Arsch"

Beleidigungen können zum Auszug führen

Ihr loses Mundwerk kostet einem Münchner Ehepaar seine Wohnung. Denn als "promovierter Arsch" will ihr Vermieter nicht betitelt werden und kündigt kurzerhand das Mietverhältnis. Recht hat er, befindet ein Gericht.

Beleidigt ein Mieter seinen Vermieter grob, muss er mit der Kündigung rechnen, entscheidet das Amtsgericht München in einem Urteil und legt damit einen Streit um eine Kündigung des Mietverhältnisses zwischen einem Münchener Ehepaar und ihrem Vermieter bei. Benutzt der Mieter etwa die Bezeichnung "Sie promovierter Arsch", darf der Vermieter das Mietverhältnis sofort beenden. Das Gericht berücksichtigte dabei, dass die Parteien im gleichen Haus wohnen und damit regelmäßige Zusammentreffen unausweichlich sind. Außerdem habe sich der Mieter nicht entschuldigt.

Das Mieterhepaar und der Vermieter hatten in dem sechsjährigen Mietverhältnis zahlreiche Zivilverfahren rund um die Wohnung in Hohenbrunn bei München geführt und gegenseitig Strafanzeigen erstattet. Im Mai vergangenen Jahres rief dann das Mieterhepaar frühmorgens beim Vermieter an: Die Wassertemperatur im Bad erreiche nur 35 Grad Celsius statt der erforderlichen 40 Grad.

Der Vermieter traf wenig später an der Wohnung ein und wollte die Wassertemperatur überprüfen. Das Ehepaar ließ ihn aber nicht in die Wohnung. Das sei nicht notwendig, da im gesamten Haus das Wasser nicht warm genug sei. Bei dem Wortwechsel beschimpfte der Mieter den Vermieter als "Sie promovierter Arsch". Der Vermieter kündigte daraufhin Ende Mai das Mietverhältnis fristlos.

Unzumutbare Verhältnisse für Vermieter

Die Mieter wehrten sich: Vor der Beleidigung habe der Vermieter den Mieter geduzt und körperlich angegriffen. Nach dem Urteil der Amtsrichterin ist die fristlose Kündigung jedoch wirksam. Die Bezeichnung verletze die Ehre und gehe weit über eine Pöbeleie oder Unhöflichkeit hinaus. Dem Vermieter könne die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden - insbesondere, da er im selben Haus wohne.

Das Gericht stellte auch fest, dass vor der Kündigung keine Abmahnung erfolgen musste. Die massive Beleidigung habe die Vertrauensgrundlage schwerwiegend erschüttert. Diese habe auch durch eine Abmahnung nicht wiederhergestellt werden können. Das Urteil ist rechtskräftig.

Quelle: n-tv.de