



Pressemitteilung vom 25.09.2015

Gieriger Vermieter

Die unwahre Behauptung einer Mieterin gegenüber Mitmietern, der Vermieter sei geldgierig und habe sie sexuell belästigt, kann eine fristlose Kündigung rechtfertigen.

Am 2.12.2014 kündigte der Vermieter einer Wohnung im Stadtgebiet von München seiner Mieterin fristlos mit der Begründung, dass diese über ihn als Vermieter ehrverletzende Aussagen gegenüber Dritten gemacht habe.

Die Mieterin bewohnt seit 1.10.2010 eine Zwei-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum von München in der Nähe des Hofbräu Hauses.

Der Vermieter wirft ihr vor, dass sie sich im September 2014 gegenüber weiteren Mietern im Haus zu seiner Person abfällig geäußert habe. Sie soll behauptet haben, dass er so geldgierig sei, dass man das auf keinen Fall dulden dürfe. Er würde Mieter „abzocken“. Sie wäre entsetzt, da der Vermieter sie sexuell bei einem Besuch in der Wohnung belästigt habe.

Als der Vermieter von diesen Anschuldigungen erfuhr, kündigte er der Mieterin fristlos. Sie zog nicht aus. Sie bestreitet, diese Äußerungen gemacht zu haben. Daraufhin erhob der Vermieter Räumungsklage vor dem Amtsgericht München.

Die zuständige Richterin gab ihm Recht. Es verurteilte die Mieterin zur Räumung der Wohnung mit einer Frist von fünf Wochen.

Das Gericht hat die Mieter vernommen, denen gegenüber sich die Mieterin abfällig geäußert hat. Diese Zeugen bestätigten, was der Vermieter vorträgt. Die Richterin glaubt ihnen. Aus ihren Aussagen wurden auch die näheren Umstände deutlich. So hat die Mieterin wohl versucht, die Zeugen dazu zu bringen, sich mit dem Vermieter wegen einer erstellten Betriebskostenabrechnung zu streiten, ohne dass diese dies selbst wollten. Sie hat ein Schreiben aufgesetzt, in dem sie sich bemühte, andere Mieter derart vom Fehlverhalten des Ver-

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -

mieters zu überzeugen, dass diese sich mit ihrer Unterschrift dem von ihr verfassten Schreiben anschließen.

Die Anschuldigungen der Mieterin sind nach Ansicht des Gerichtes derart massiv, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Der Vermieter habe die Mieterin nicht provoziert oder sich sonst falsch verhalten. Die Mieterin habe völlig ohne Anlass die falschen Behauptungen gegenüber den Mitmietern aufgestellt. Die Behauptungen sind geeignet, die Ehre des Vermieters nachhaltig zu beschädigen.

Obwohl die Mieterin keine Mietrückstände hatte, gewährte das Gericht nur eine kurze Räumungsfrist zur Organisation des Umzugs. Der Mieterin sei zuzumuten, übergangsweise die Möbel einzulagern bis sie anderen Wohnraum gefunden habe. Das Gericht hat dabei berücksichtigt, dass sich die Mieterin seit dem Ausspruch der Kündigung am 2.12.14 bis zum Tag des Urteils am 19.3.15 nicht um eine neue Wohnung gekümmert hat. Nach eigenen Angaben der Mieterin würde diese über eine weitere kleine Wohnung in München verfügen. Das Gericht weiter: „Dass überhaupt eine Kündigungsfrist gewährt wurde liegt daran, dass der Kläger nicht mit im streitgegenständlichen Anwesen wohnt.“

Urteil des Amtsgerichts München vom 19.03.2015,

Aktenzeichen 412 C 29251/14

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß