

# Ratgeber Recht - Ihr Anwalt empfiehlt sich

Anwälte vertreten Ihre Interessen

Anzeige

## Skurriles aus dem Mietrecht. Das gibt es auch.

Ein Amtsgericht hat entschieden, dass ein Vermieter Störungen nicht hinnehmen muss und das Mietverhältnis kündigen darf.

Verklagt wurde ein Ehepaar, welches mit seinen zwei minderjährigen Kindern in einer Mietwohnung lebte. Die Vermieterin kündigte dem Ehepaar und verlangte die Räumung und Herausgabe der Wohnung. In der Klage trug die Vermieterin vor, dass sie die Familie im Februar 2018 wegen Lärms, insbesondere durch Schlägen eines Gegenstandes auf den Boden, täglich zwischen 7 Uhr und 2 Uhr, erstmals abgemahnt habe. Nach kurzer Besserung haben die Beklagten abermals von März bis Mai 2018 bis zu

viernmal pro Nacht gelärmt durch lautes Knallen mit Bo- demvibrationen.

Das Gericht vernahm mehrere Zeugen. Sogar ein taubstummer Nachbar erklärte über einen Dolmetscher, dass er seit dem Einzug der Familie früher unbekannte Vibrationen verspürte. Der unter der Familie wohnende Nachbar beschrieb ein Geräusch, wie wenn jemand Hanteln auf den Boden fallen lassen würde. Schließlich gab ein weiterer Zeuge an, dass er schon in einer früheren Wohnung (gleiche Vermieterin) bei einem Besuch der damals unter dem Ehepaar wohnenden Familie miterlebt habe, dass Laufgeräusche eines zweijährigen Kindes umgehend von der Wohnung des Ehepaares aus

mit einem solchen Knallgeräusch beantwortet wurden. Andere Nachbarn aus dem alten Wohnhaus des Ehepaares hätten auch angegeben, dass die Knallgeräusche durch Toilettenspülung oder nächtliches Baden/ Duschen ausgelöst worden seien.

Das AG München hat das Ehepaar schließlich verurteilt, die Mietwohnung zu räumen und an die Vermieterin herauszugeben. Das Gericht war davon überzeugt, dass die lauten Knallgeräusche durch das Ehepaar absichtlich verursacht wurden, vermutlich als Reaktion auf anderweitige durch das Ehepaar als zu laut empfundene Geräusche aus anderen Wohnungen (sog. Rachelärm). Die Fortsetzung des Mietver-



Rechtsanwältin Stefanie Lange. Foto: PR

tragsverhältnisses für die Vermieterin sei aufgrund der nachhaltigen Störung des Hausfriedens unzumutbar. Zwar sei die Kündigung des Mietverhältnisses ein schwerer Eingriff in den persönlichen Lebensbereich des Ehepaares, welche als Familie mit zwei kleinen Kin-

dem zudem besonders von dem Verlust der Wohnung getroffen werden. Andererseits sei aber zu berücksichtigen, dass die Vermieterin bereits in einem früheren Räumungsprozess, der unter anderem wegen gleichgelagerter Beschwerden von Nachbarn geführt wurde, dem Ehepaar den Bezug der hiesigen Wohnung ermöglicht habe. Bereits kurz nach dem Einzug kam es zu massiven Lärmbelästigungen durch das Ehepaar, was vermuten lasse, dass diese sich durch das Ergebnis des damaligen Räumungsvergleichs möglicherweise in ihrem Verhalten bestärkt gesehen haben. Das Urteil ist rechtskräftig.

Rechtsanwältin Stefanie Lange

Anzeige

Ihre kompetenten Ansprechpartner



RECHTSANWÄLTE

Stefanie Lange

zugleich Fachanwältin für Familienrecht

&

Mirco Seifert

zugleich Fachanwalt für Verkehrsrecht

Berliner Straße 38 · 03172 Guben

Tel. (0 35 61) 62 08-0

Handy 01 72/ 3 85 10 87

[www.anwalt-seifert.de](http://www.anwalt-seifert.de)