

## **Gericht ignoriert Mieterrechte**

### ***Bundesverfassungsgericht hebt Räumungsurteil auf***

Der Mieterin einer Eigentumswohnung wurde nach 13 Jahren fristlos gekündigt, weil sie "mehrere Besichtigungstermine mit Kaufinteressenten vereitelt" habe. Beim Landgericht hatten die Vermieter mit ihrer Räumungsklage Erfolg. Gegen dieses Urteil erhob die Mieterin Verfassungsbeschwerde - und gewann.

Das Bundesverfassungsgericht warf den Richtern vor, das Recht der Mieterin auf ungestörtes Wohnen ignoriert zu haben (1 BvR 2285/03). Das Landgericht habe keinen Ausgleich der widerstreitenden grundrechtlich geschützten Rechtspositionen gesucht, sondern einseitig das Besichtigungsrecht der Vermieter betont. So sei überhaupt nicht geprüft worden, zu welcher Tageszeit die Vermieter die Besichtigungstermine angesetzt hätten.

Zwar sei die Mieterin verpflichtet, den Vermietern die Besichtigung der Räume mit Kaufinteressenten möglich zu machen. Doch nur zu vertretbaren Zeiten - laut Mietvertrag wochentags 10-13 Uhr und 15-18 Uhr - und nur nach vorheriger Vereinbarung. Im konkreten Fall hätten die Vermieter jedoch zwei Termine einseitig angekündigt: den ersten an einem Wochentag um 14 Uhr, den zweiten Samstag Mittags. Wenn die Mieterin solche Termine versäume, rechtfertige diese geringfügige Pflichtverletzung keine fristlose Kündigung. Das Räumungsurteil werde daher aufgehoben, weil es das Besitzrecht der Mieterin an ihrer Wohnung verletze.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/gericht-ignoriert-mieterrechte>