

Kranker Mieter dreht durch

Ausraster macht Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht unzumutbar

Schon seit 1965 wohnte das Ehepaar im Mietshaus. 1999 hatte der Mann einen Schlaganfall erlitten; er blieb halbseitig gelähmt und kann sich nur noch mit Krücken fortbewegen. Sein Arzt bescheinigte ihm, dass sich dadurch sein "Wesen verändert" habe, "mit der Folge, dass er bei Aufregung oder Erregung rasch aufbraust". Das bekamen Handwerker zu spüren, die 2004 Rohrleitungen im Haus erneuerten - eine langwierige und lärmintensive Arbeit. Der kranke Mieter beschwerte sich massiv über den Lärm. Eines Tages erschien er bei den Handwerkern und beschimpfte sie (sowie die anwesenden Söhne des Vermieters) als "Arschlöcher", "Ratten" und "Schweine".

Ob auch der Vermieter selbst bei diesem denkwürdigen Auftritt anwesend war, blieb zwischen den Parteien umstritten. Jedenfalls kündigte der Vermieter danach den Mietvertrag wegen Störung des Hausfriedens. Schon früher habe er die Mieter abmahnen müssen, so der Vermieter, denn sie hätten ein Alkoholproblem und stritten öfters lautstark in der Wohnung oder brüllten im Haus herum.

Die Mieter setzten sich gegen die Kündigung zur Wehr und bekamen vom Amtsgericht Köln Recht (221 C 3/05). Die bei dem Streit Anwesenden hätten die Schimpftirade nicht auf sich persönlich bezogen, sondern diese richtig gedeutet - nämlich als Wut über die Sanierungsarbeiten. Obwohl der Mieter die Kontrolle über sich verloren habe, sei der Unmut verständlich. Berücksichtige man darüber hinaus, dass die (ärztlich attestierte) krankheitsbedingte Wesensveränderung zu Impulshandlungen führe, sei dem Mieter kein schweres Verschulden anzukreiden. Für den Vermieter sei es daher zumutbar, das jahrzehntelange Mietverhältnis fortzusetzen.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/kranker-mieter-dreht-durch>