

Mieterinnen rausgeekelt?

Wohnungseigentümerin duldet Pöbeleien ihres Lebensgefährten

Eine Frau mietete eine Eigentumswohnung an und zog dort mit ihrer Tochter ein. Das Wohngebäude war sehr hellhörig. Schon bald gab es Knatsch mit A, der Eigentümerin der darunter liegenden Wohnung und deren Freund F. Ständig beschwerte er sich über Lärm von oben, klopfte mit einem Besen an die Decke. F beschimpfte und bedrohte die beiden Frauen, nannte sie "Ausländerpack" oder "asoziales Pack". Manchmal pöbelte der Mann auch Besucher der Mieterin an. Deren Versuche, mit den Kontrahenten ins Gespräch zu kommen, scheiterten. Schließlich kündigte die Mieterin entnervt.

Der Vermieter war von ihr informiert worden und hatte vor der Kündigung bereits rechtliche Schritte eingeleitet, um die Pöbeleien zu beenden. Nach dem Auszug der Mieterin forderte er Schadenersatz von A. Er habe die Wohnung trotz aller Anstrengungen monatelang nicht weitervermieten können. Für den Mietausfall seien allein A und ihr Lebensgefährte F verantwortlich, die seine Mieterin mit Schikanen aus dem Haus getrieben hätten. Das Oberlandesgericht Saarbrücken gab ihm Recht und verwies die Sache zurück an die Vorinstanz (5 W 2/07-2).

Neutrale Zeugen hätten bestätigt, dass sich F in übelster Art und Weise über den Trittschall von oben beschwert und die Frauen kontinuierlich belästigt habe. Das hätte A abstellen müssen. Ein Wohnungseigentümer sei den anderen Eigentümern gegenüber verpflichtet, "psychische Beeinträchtigungen wie Beleidigungen und dergleichen" durch Bewohner oder Mieter seines Eigentums zu verhindern. Andauernde Pöbeleien tangierten den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache, weil der Betroffene nicht mehr unbeschwert ein und aus gehen könne.

Das Landgericht müsse noch klären, ob der Vermieter die Wohnung wirklich nicht früher vermieten konnte. Wenn dies zutrefte, stehe ihm Schadenersatz zu.

© 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/mieterinnen-rausgeekelt>