

Mietwohnung ohne Eingangstür

Hausmeister betrat sie ohne Wissen der Mieterin mit Handwerkern

Die Frau war neu in Magdeburg, hatte dort einen Job bekommen und deshalb ganz schnell eine Wohnung gebraucht. Sie fand auch eine: Es handelte sich um die Räume einer ehemaligen Arztpraxis. Die Praxis sollte nun, frisch renoviert, in zwei Wohnungen unterteilt werden. Einziger Haken: Es fehlte noch eine eigene Wohnungseingangstür. Die werde dieser Tage geliefert, versprach der Vermieter der Mieterin bei der Besichtigung im August.

Als sie Anfang September einzog, war immer noch keine Tür da. Obwohl ihr der Vermieter angeblich alle Schlüssel zu der ehemaligen Arztpraxis ausgehändigt hatte, bemerkte die Frau einige Tage später, dass jemand die "Wohnung Nr. 2" betreten hatte. Während sie in der Arbeit war, hatte der Hausmeister ein paar Mal mit Handwerkern die Räume inspiziert.

Also hat der Hausmeister doch einen Schlüssel und kann jederzeit in meine Wohnung kommen, dachte erschrocken die Mieterin. Deshalb kündigte sie den Mietvertrag fristlos zum 31. September. So wollte der Vermieter das nicht akzeptieren und behielt von der Kautionsmiete für den Oktober ein (307 Euro).

Das Amtsgericht Magdeburg erklärte jedoch die fristlose Kündigung für berechtigt (163 C 2857/11). Der Vermieter müsse die Oktobermiete herausrücken. Die fehlende Wohnungstür wäre schon für sich genommen ein Kündigungsgrund, wenn die Mieterin darüber nicht Bescheid gewusst hätte. Nur weil die Maklerin sie vor dem Einzug gewarnt habe — "das mit der Tür könne auch noch ein paar Tage dauern" —, reiche dieser Mangel nicht aus für eine Kündigung.

Dass der Hausmeister ohne Wissen der Mieterin mit fremden Personen in deren Privatsphäre eindringe, sei allerdings inakzeptabel und rechtfertige eine fristlose Kündigung. Für die Frau sei es nicht zumutbar, die Wohnung bis zum Ende der Kündigungsfrist zu behalten. Trotz anders lautender Versprechungen habe der Hausmeister einen Schlüssel zur Haupttür besessen und davon großzügig Gebrauch gemacht. So einen Vertrauensbruch müsse die Mieterin nicht hinnehmen.

© 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/mietwohnung-ohne-eingangstuer>