

Nächtliche Polizeieinsätze im Mietshaus ...

... rechtfertigen fristlose Kündigung eines Mietvertrags

Immer wieder gerieten sich die beiden lautstark in die Haare: Ein Mieter und seine Lebensgefährtin wurden vor allem dann handgreiflich, wenn sie zu viel getrunken hatten. Schon im Dezember 2004 und im Januar 2005 war deshalb von Hausbewohnern die Polizei gerufen worden. Im Februar war es dann wieder so weit: Der Mann ging mit einem Elektroschocker auf seine Freundin los, die laut schreiend ins Treppenhaus flüchtete. Nachbarn verständigten die Polizei. Schließlich verschaffte sich das mobile Einsatzkommando gewaltsam Zutritt zu der Wohnung.

Neben dem wutschnaubenden Mieter fanden die Beamten dort 14 Gaspistolen und Luftgewehre, ein Faustmesser und den Elektroschocker. Auf der Polizeiwache wurde der Mann verwarnt und entlassen. Der war wenig beeindruckt: Kaum war er zuhause angekommen, begann das Geschrei wieder. Um 4 Uhr morgens stürmte das mobile Einsatzkommando zum zweiten Mal die Wohnung, begleitet von Rettungswagen und Reportern der Lokalpresse. Einige Tage danach kündigte die Vermieterin den Mietvertrag des Randalierers fristlos.

Da er die Kündigung ignorierte, erhob sie Räumungsklage und bekam vom Landgericht Hamburg Recht (25 S 81/05). Die Kündigung sei gerechtfertigt und wirksam, weil der Mieter ständig den Hausfrieden gestört habe. Für die Hausbewohner sei es nicht länger zumutbar, tätliche Auseinandersetzungen miterleben und nachts die Polizei ins Haus holen zu müssen. Erschwerend komme hinzu, dass der gewalttätige Mieter im Haus auch noch Waffen sammle. Selbst wenn er bisher seine Lebensgefährtin und nicht die Nachbarn angegriffen habe: Ein Gefahrenpotenzial sei so ein Mieter auf alle Fälle. Daher sei die Vermieterin geradezu verpflichtet, ihn im Interesse der anderen Mieter an die Luft zu setzen.

© 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/naechtliche-polizeieinsaetze-im-mietshaus>