

Wegen Mietrückstands fristlos gekündigt

Deshalb darf der Vermieter den Mietern nicht den Strom sperren!

Im Januar 2005 reichte es dem Vermieter: Mehrere Monate lang hatte er von den Mietern kein Geld mehr gesehen. Er kündigte ihnen fristlos. Nun hätte alles den üblichen juristischen Gang gehen können. Doch der Vermieter begann im Sommer eine Art Stromkrieg, weil die Mieter immer noch nicht ausgezogen waren. Er drehte einige Male die Sicherung heraus, so dass in der Mietwohnung der Strom ausfiel. Die Mieter drehten sie wieder hinein. Dann tauschte der erboste Vermieter das Schloss zu dem Raum aus, in dem sich die Sicherungskästen befanden.

Nun waren die Mieter endgültig von der Stromzufuhr abgeschnitten und baten die Justiz um Hilfe. Sie erwirkten eine einstweilige Verfügung gegen den Vermieter. Er müsse den Stromausfall beheben, entschied das Amtsgericht München. Den Mietern Zugang zu Stromzähler und Sicherungsraum zu verschaffen, gehöre zu den grundlegenden Pflichten eines Vermieters.

Beim Landgericht München I blieb die Beschwerde des Vermieters gegen das Urteil des Amtsgerichts ohne Erfolg (15 T 19143/05). Der Mietrückstand gebe ihm nicht das Recht, die Mieter von Versorgungsleistungen der Stadtwerke München auszuschließen, betonte das Landgericht. Die Mieter hätten mit den Stadtwerken einen eigenständigen Vertrag über die Stromversorgung. Hier dazwischenzufunken, sei widerrechtliche Besitzstörung.

© 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/wegen-mietrueckstands-fristlos-gekuendigt>