



Pressemitteilung

Hund Max muss raus

Eine Mieterin, die wiederholt gegen die Pflicht verstößt, ihren Hund anzuleinen, und die einen Mitmieter nach einer Attacke durch ihren Hund als Rechtsradikalen beleidigt, darf der Vermieter fristlos kündigen.

Die Beklagte ist seit 2003 Mieterin einer Wohnung im Stadtteil Giesing in München. Sie besitzt den Berner-Senn-Hund-Mischling Max und hat von der Vermieterin die Genehmigung, den Hund Max in der Wohnung zu halten. Die Hundehaltung darf jedoch nicht zur Störung und Belästigung der anderen Mieter führen. Am 14.12.12 hat die Mieterin mit der Vermieterin eine Vereinbarung getroffen, dass Max fortan auf dem Gelände der Vermieterin an einer farbigen Hundeleine von maximal 2 Metern Länge geführt wird, sobald er die Wohnung verlässt. Die Mieterin ließ mehrfach den Hund Max nicht angeleint in der Wohnanlage umherlaufen und wurde dafür von der Vermieterin abgemahnt.

Am 27.5.13 gegen 23.25 Uhr begegnete ein Mitmieter aus der Wohnanlage dem nicht angeleinten Hund Max, der zu diesem Zeitpunkt sehr aggressiv war. Die Beklagte, die einen 1,8 Meter langen und 3-5 Zentimeter dicken Schäferstock in der Hand hielt, lief dem Hund hinterher. Der Hund stürmte auf den Zeugen zu, bellte ihn aggressiv an und versuchte, ihn anzugreifen. Daraufhin schrie der Zeuge den Hund an, so dass dieser von ihm abließ. Als der Mitmieter den Hund Max mit seinem I-Phone fotografieren will, schlägt die Mieterin mit ihrem Stock in Richtung des Zeugen und verfehlt ihn nur knapp an der Schulter. Sie beleidigt ihn dabei als Rechtsradikalen.

Daraufhin kündigte die Vermieterin der Mieterin samt dem Hund Max außerordentlich und fristlos.

(Verfasserin der Pressemitteilung:
weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -)

Die Mieterin akzeptierte die Kündigung nicht und zog nicht aus. Die Vermieterin erhob Räumungsklage. Der Richter gab nun der Vermieterin Recht. Hund Max und Frauchen müssen die Wohnung räumen.

Das Verhalten der Mieterin stelle in mehrfacher Hinsicht eine Verletzung des Mietvertrages dar. So sei der Hund nicht angeleint gewesen, was jedoch aus Sicht des Gerichts die geringfügigste Vertragsverletzung darstelle. Eine schwerwiegende Vertragsverletzung sei die Beleidigung des Mitmieters als Rechtsradikalen sowie der Schlag mit dem Stock in Richtung des Kopfes des Zeugen. Wenn auch der Schlag den Zeugen nicht getroffen hat, so handele es sich doch um eine bedrohliche Geste zum Nachteil eines Mitmieters, der im Nachbarhaus der gleichen Wohnanlage lebe.

Das Urteil ist rechtskräftig.

Urteil des Amtsgerichts München vom 9.10.13, Aktenzeichen 472 C 7153/13