



## Pressemitteilung vom 20.2.15

### Der aggressive Mieter

**Wird ein Mieter von Nachbarn und Mitmietern gegenüber der Vermieterin beschuldigt, den Hausfrieden zu stören, hat er keinen Anspruch gegenüber der Vermieterin zu erfahren, wer welche Anschuldigungen erhebt.**

Der Kläger ist seit Ende 1998 Mieter einer Wohnung in der Stadelheimer Straße in München. Am 30.1.14 teilte ihm seine Vermieterin schriftlich mit, dass sie wiederholt von anderen Mietern darauf aufmerksam gemacht worden sei, dass der Kläger den Hausfrieden störe durch sein aggressives und bedrohliches Auftreten, durch Beleidigungen, falsche Anschuldigungen und Gewaltandrohungen. Die Vermieterin forderte den Kläger auf, Belästigungen der Mitmieter und Nachbarn zu unterlassen. Sie drohte eine Abmahnung an und bei weiteren Verstößen die fristlose Kündigung.

Der Kläger verlangt nun von seiner Vermieterin Auskunft darüber, mit welchem Inhalt wann genau und von welchen anderen Mietern die Anschuldigungen ausgesprochen wurden. Er behauptet, seine Vermieterin hätte eine vertragliche Nebenpflicht, Auskunft zu erteilen, da die Vorwürfe für ihn zu erheblichen Nachteilen in der Zukunft führen könnten.

Die Vermieterin verweigerte die Auskunft. Die Vermieterin ist der Meinung, dass der Kläger ihr gegenüber keinen Auskunftsanspruch habe. Die betroffenen Mieter und Nachbarn hätten außerdem die Vermieterin ausdrücklich darum gebeten, die Anschuldigungen vertraulich zu behandeln, da sie Angst vor dem Kläger haben.

Der Kläger erhob deshalb Klage vor dem Amtsgericht München.

Die zuständige Richterin gab der Vermieterin Recht und wies die Klage ab.

Es bestehe kein Auskunftsanspruch aufgrund des Mietverhältnisses. Der Vermieterin sei es nicht zumutbar, die Namen derjenigen Mieter, die sich über das Verhalten des Klägers beschwerten, zu offenbaren und insbesondere auch, wer wann **Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -**

welche Anschuldigungen vorgebracht hat. Zu berücksichtigen sei dabei, dass die Vermieterin gegenüber ihren Mietern eine Fürsorgepflicht habe und die Gefahr bestünde, dass bei Erteilung der Auskunft sich die Störung des Hausfriedens verschärfe. Das Gericht stellt fest, dass es dem Kläger zuzumuten sei abzuwarten, ob die Vermieterin die Beschwerden tatsächlich zum Anlass für eine spätere Kündigung nimmt. Sollte es zu einer Kündigung und einem anschließenden Räumungsprozess kommen, müssten erst dann die behaupteten Anschuldigungen konkret von der Vermieterin bewiesen werden. Im Rahmen der Abwägung der gegenseitigen Interessen, sei der Auskunftsanspruch derzeit zu verneinen.

Monika Andreß

**Urteil des Amtsgerichts München vom 8.8.14, Aktenzeichen 463 C 10947/14**

**Das Urteil ist rechtskräftig.**