



Pressemitteilung vom 22.05.15

Rabiater Mieter

Ein gewalttätiger Angriff auf einen Mitbewohner, durch den dieser verletzt wird, rechtfertigt eine außerordentliche Kündigung.

Die Klägerin, eine öffentlich-rechtliche Anstalt in München, vermietete seit 1.4.2009 eine Einzimmerwohnung in der Wilhelm-Busch-Straße in München für 250 Euro netto zuzüglich Nebenkosten an den beklagten Mieter. Der 34-jährige Mieter ist Afghane, verheiratet und hat eine Tochter, die im September 2014 geboren wurde. Am 14.6.14 um 3 Uhr nachts fand ein Mitbewohner, der gerade in Begleitung eines Freundes nach dem WM-Fußballspiel Chile gegen Spanien nach Hause kam, den beklagten Mieter laut schreiend im Stiegenhaus auf dem Bauch liegend am Boden. Dieser schrie laut: „Ich will sterben, Hilfe, Hilfe!“ Der 29-jährige Mitmieter, der den Beklagten als friedlichen Nachbarn kannte, dachte, dass er Hilfe braucht, ging hin und fragte, ob er einen Rettungswagen holen soll. Da sprang der Beklagte plötzlich auf, packte den Mitmieter am Hemd und würgte ihn. Der Beklagte schlug auf ihn ein, wodurch der Mitmieter Schürfwunden und Verletzungen im Gesicht, eine blutende Wunde an der Lippe und Kratzer am Oberkörper davongetragen hat. Er konnte sich nur dadurch befreien, dass er sein Hemd selbst zerriss, um es ausziehen zu können. Nachdem der Mitmieter sich losreißen konnte, packte der Beklagte dessen Begleiter am Fuß und versuchte, diesen zu beißen. Der Mitmieter konnte seinen Freund befreien und wollte mit diesem davonlaufen. Der Beklagte bekam den Fuß des Mitmieters zu fassen, so dass dieser die letzten fünf Stufen der Treppe hinabstürzte. Der Mitmieter rappelte sich auf und lief mit seinem Freund vor das Haus ins Freie, wo er erschöpft zu Boden fiel. Der Beklagte rannte zu ihm, setzte sich auf ihn und schlug wieder auf ihn ein. Die Verletzungen mussten im Krankenhaus behandelt werden. Der Beklagte war im Anschluss an den Vorfall vom 14.6.14 bis 14.7.14 stationär in einem Klinikum untergebracht.

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -

Mit Schreiben vom 26.6.14 kündigte die Vermieterin dem beklagten Mieter fristlos wegen der schweren und nachhaltigen Störung des Hausfriedens. Aufgrund des Vorfalles hätten zudem auch Mitbewohner Angst vor dem Beklagten.

Der Beklagte räumte die Wohnung nicht. Deshalb erhob die Vermieterin Räumungsklage. Die zuständige Richterin gab der Vermieterin Recht. Der Beklagte wird verurteilt, die Wohnung bis zum 31.3.15 zu räumen.

Das Gericht stellt fest, dass der Beklagte den Hausfrieden so sehr gestört hat, dass der Vermieterin die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Der Beklagte habe Gewalt gegenüber zwei Personen angewendet, wodurch der Mitmieter so sehr verletzt worden sei, dass er im Krankenhaus behandelt werden musste. Der geschädigte Mitmieter habe in seiner Zeugenaussage angekündigt, dass er aus dem Haus ausziehen werde, sollte sich nicht bis Jahresende eine Lösung gefunden habe. Auch eine weitere Mitbewohnerin gab als Zeugin an, dass sie aufgrund des Vorfalles Angst habe, sich in dem Haus aufzuhalten, und beabsichtige auszuziehen. Das Gericht hält in seinem Urteil dem Beschuldigten zugute, dass es sich um einen einmaligen Vorfall gehandelt hat und er sich danach lange in stationärer Behandlung befand. Bei der Abwägung der Interessen der Vermieterin und des beklagten Mieters kam die zuständige Richterin zu dem Ergebnis, dass die Interessen der Vermieterin überwiegen und für sie die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist nicht zumutbar ist.

Urteil des Amtsgerichts München vom 18.11.14, Aktenzeichen 425 C 16113/14

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß