



Pressemitteilung 103 / 21.12.2018

Weihnachtsfriede

Hochherzigkeit steckt an

Vor dem Amtsgericht München wurde am 18.12.2018 die Klage der Vermieterin gegen die Mieterin auf Unterlassung vertragswidriger Nutzung ihres Mietgrundstücks und Beseitigung eines Maschendrahtzaunes, eines Pavillons und einer Hundetreppe durch Vergleich beendet.

Die Beklagte bewohnt seit Sommer 2011 in München-Untermenzing eine Ein-Einhalb-Zimmer-Wohnung im Hochparterre, deren Miete seit Oktober 2015 brutto 574,00 € beträgt. Der Mieterin war mietvertraglich neben den Mietern der anderen Einheiten die Gartenbenutzung gestattet. Laut Vertrag hat sie die Gartenbenutzung und -pflege mit den Mitmietern abzusprechen und ordnungsgemäß durchzuführen. Darüber hinaus war ihr Hundehaltung bis max. 40 cm Widerrist gestattet worden.

Die Klägerin verlangte mit Schreiben vom 3.8.2018 von der Vermieterin den Abbau eines ohne Genehmigung als Abgrenzung errichteten Schafzaunes, der den Zugang zu einer dahinter liegenden Wohneinheit versperre, eines Pavillons sowie einer vom Balkon in den Gartenteil herabführenden Hundetreppe. Dies wurde von der Beklagten mit Schreiben vom 8.8.2018 abgelehnt, wobei sie darauf hinwies, dass die frühere Hundetreppe angesichts des vorgerückten Alter ihres Hundes von mittlerweile 15 Jahren zwischenzeitlich durch eine stabile Hunderampe ersetzt worden sei.

In der Klageerwiderung vermutete die Mieterin als eigentliches Motiv der jetzigen Klage die Unzufriedenheit der Vermieterin, mit einer früheren Klage auf Mieterhöhung ihr gegenüber vor Gericht gescheitert zu sein. Sie sei schwer erkrankt, könne keine andere in der Miethöhe für sie tragbare Wohnung finden. Der nur in den Boden gesteckte Schafsaun sei mit einfachem Handgriff zu öffnen, die dahinter befindliche Wohneinheit seit längerem unbewohnt, der Aufbau des auch von einem weiteren Mieter baugleich aufgestellten und geduldeten Faltpavillons bei Einzug mündlich genehmigt worden, wie auch der teilweise geöffnete Balkon für sie als Hundehalterin entscheidendes Kriterium für den Bezug der Wohnung gewe-

Richter am Amtsgericht als weiterer aufsichtführender Richter Klaus-Peter Jüngst - Pressesprecher -

Dienstgebäude Haltestelle
Pacellistr. 5 
80333 München Karlsplatz (Stachus)

Telefon (089) 5597-3281
Telefax (089)5597-1700

Klaus-Peter.Juengst@ag-m.bayern.de
pressestelle@ag-m.bayern.de
www.justiz.bayern.de/gericht/ag/m

sen sei. Die jetzige Hunderampe sei als solche deutlich beschriftet. Ebenso sei der Hinweis angebracht, dass die Rampe für Menschen nicht geeignet sei.

In der Verhandlung zeigten sich eine durch Krankheit schon stark sprachbehinderte Beklagte und eine Klägerin, die trotz Absenz des wegen Büroversehens nicht erschienenen eigenen Anwalts an der Durchführung einer Güteverhandlung interessiert war. Die Klägerin erklärte, tatsächlich die Errichtung eines Pavillons bei Einzug genehmigt zu haben und insoweit auch zu ihrem Wort stehen zu wollen. Der zuständige Richter am Amtsgericht wies darauf hin, dass ein Beseitigungsanspruch hinsichtlich des Pavillons dann, wie von der Beklagten bereits geltend gemacht, wohl verjährt sein dürfte.

Die Klägerin führte weiter aus, dass ihr Beseitigungsinteresse auch weniger dem Pavillon selbst als dem dort nach Meinung auch weiterer Mieter völlig unansehnlich gewordenen Bodenbelags in Form eines verwitterten Rasenteppichs gelte. Die Beklagte wandte ein, dass es ihr an den nötigen finanziellen Mittel zur Erneuerung des Bodenbelages fehle, zumal der schon gebrechlich gewordene Hund ihr einiges an Aufwand abverlange.

Die Klägerin hielt es schließlich rechtlich für geboten, worin das Gericht ihr beipflichtete, dass der Zaun den Zugang zur weiteren tatsächlich vorübergehend unbewohnten Wohnung nicht verstellen dürfe.

Die Parteien verglichen sich sodann darauf, dass der Zaun künftig so angebracht werde, dass der Zugang zur weiteren Wohneinheit frei bleibe und über sein weiteres Schicksal nach Tod des Hundes neu verhandelt werden müsse. Die Beklagte verpflichtete sich, im Pavillon einen Holzboden verlegen zu lassen, sobald es ihr finanziell möglich sei.

Nach der damit erreichten Beendigung des Verfahrens empfahl der Richter der Beklagten zuhause ein Sparschwein mit der Beschriftung „neuer Holzboden“ aufzustellen. Er selbst übergab ihr - angesichts der bevorstehenden Festtage und weil ihn das Schicksal der Beklagten schlicht barmte - einen 50-Euro-Schein als Startkapital. Dies nahmen die Klägerin und dann auch die auf Prozesskostenhilfe beigeordnete Anwältin der Beklagten zum Anlass, ihr an Ort und Stelle ebenfalls einen nennenswerten Betrag in Scheinform zur ersten Befüllung des Sparschweins zu schenken.

Vergleich protokolliert vom Amtsgericht München am 18.12.2018

Klaus-Peter Jüngst