



Mietrecht aktuell

Fristlose Kündigung nach § 543 BGB trotz Krankheit und langer Mietdauer

Auch unter Berücksichtigung der Krankheit des Mieters und der langen Dauer des Mietverhältnisses kann ein Festhalten am Mietvertrag für den Vermieter unzumutbar sein, wenn erhebliche nächtliche Ruhestörungen trotz Abmahnungen immer wieder zu Beschwerden der Mitmieter führen.

Der Fall:

Das Mietverhältnis verlief 35 Jahre ungestört, danach kam es zu wiederholten Beschwerden der Nachbarn wegen nächtlicher Ruhestörungen, die insbesondere aufgrund von Streitigkeiten der Mieterin mit ihrer Tochter, die ebenfalls in der Wohnung wohnt, entstanden. Die Nachbarn beschwerten sich über Geschrei, Getrappel und Gesang nachts bis morgens.

Mehrere Abmahnungen blieben erfolglos. Auf die fristlose Kündigung erwiderte die Mieterin, sie sei krank, und das Haus sei hellhörig.

Das Urteil:

Mit Urteil vom 11. Februar 2010 bestätigte das Landgericht Berlin das Räumungsurteil des Amtsgerichtes und verwies darauf, dass auch bei einem hellhörigen Haus jedenfalls nachts eine besondere Rücksichtnahme erwartet werden müsse. Auch ein kranker Mieter müsse alles Mögliche und Zumutbare tun, um eine Belästigung der anderen Bewohner möglichst gering zu halten. Ein Festhalten am Mietvertrag sei hier der Vermieterin trotz der langen Dauer des Mietverhältnisses nicht zuzumuten.