

ZfIR 2019, A 3

AG München: Einbau Rauchwarnmelder

Das einmalige Versäumen des angekündigten Termins zum Einbau von Rauchmeldern, trotz entsprechender Verurteilung, berechtigt noch nicht zu einer fristlosen Kündigung.

Das AG München wies daher die Klage einer Vermieterin gegen die Mieterin auf Räumung und Herausgabe der Wohnung ab (**AG München, Urt. v. 7. 3. 2019 – 432 C 21079/18**).

Durch Urteil des AG München war die Mieterin im Juli 2018, die sich im schriftlichen Verfahren nicht geäußert hatte, verurteilt worden, die Montage von Rauchwarnmeldern in ihrer Wohnung „in der Zeit von montags bis freitags zwischen 08:00 Uhr und 17:00 Uhr“ zu dulden. Mit Schreiben vom 4. 9. 2018 wurde die Mieterin, die sich auch nach diesem Urteil nicht bei der klagenden Vermieterin gemeldet hatte, unter Kündigungsandrohung aufgefordert, die Montage der Rauchwarnmelder „am 2. 10. 2018 zwischen 15:30 Uhr und 17:30 Uhr“ zuzulassen. Die Mieterin reagierte auch auf dieses Schreiben nicht. Bis zur mündlichen Verhandlung vom im Februar 2019 waren im klagegegenständlichen Mietobjekt keine Rauchwarnmelder eingebaut. Die Vermieterin hatte mit der Begründung der Unzumutbarkeit der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses fristlos gekündigt. Das Urteil ist aufgrund Berufung der Vermieterin nicht rechtskräftig.

(PM AG München Nr. 36 v. 10. 5. 2019)