

## ZfIR 2014, A 5

### **LG Düsseldorf: Räumungsurteil gegen rauchenden Mieter bestätigt**

Das LG Düsseldorf wies die Berufung eines beklagten Rauchers (Mieter) gegen das Räumungsurteil des AG Düsseldorf zurück (**LG Düsseldorf, Urt. v. 26.6.2014 – 21 S 240/13**).

Dass ein Mieter in seiner Wohnung raucht, stelle für sich genommen kein vertragswidriges Verhalten dar und könne dementsprechend weder eine fristlose noch eine ordentliche Kündigung rechtfertigen. Der schwerwiegende Pflichtverstoß liege in dem Fall jedoch darin, dass dieser keine Maßnahmen getroffen habe, um zu verhindern, dass Zigarettenrauch in den Hausflur zieht. Er habe die Geruchsbelästigung sogar noch gefördert, indem er seine Wohnung unzureichend gelüftet und seine zahlreichen Aschenbecher nicht geleert habe.

Auch kamen die Richter nach der Beweisaufnahme zu dem Ergebnis, dass die Vermieterin den Mieter mündlich im Jahr 2012 mehrfach wirksam abgemahnt hat. Bei der Bemessung der langen Räumungsfrist berücksichtigte die Kammer, dass der Beklagte bereits seit ca. 40 Jahren in der Wohnung lebt.

Die auf Räumung der Wohnung klagende Vermieterin kündigte das Mietverhältnis, nachdem sich Hausbewohner über die vom Rauchen des Mieters ausgehende Geruchsbelästigung beschwert hatten. Das AG gab der Klage statt. Dem schloss sich das LG im Ergebnis an. Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Das LG hat die Revision zum BGH zugelassen, um eine grundsätzliche Klärung der Frage zu ermöglichen, ob die durch das Rauchen eines Mieters verursachten Immissionen innerhalb eines Mehrfamilienhauses einen Kündigungsgrund darstellen können.

(Quelle: Pressemitteilung des LG Düsseldorf Nr. 27/2014 vom 26.6.2014)