

ZfIR 2013, A 4

AG Düsseldorf: Räumungsurteil gegen Raucher

Belästigung durch Zigarettenrauch kann ein Kündigungsgrund sein. In dem Mietrechtsstreit um den einen rauchenden Mieter entschied das AG Düsseldorf am 31.7.2013 zu Gunsten der Vermieterin. Die fristlose Kündigung wurde bestätigt. Ein Mieter dürfe zwar grundsätzlich in seiner Wohnung rauchen. Dies sei von dem vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung gedeckt. Der Vermieter eines Mehrparteienhauses müsse es jedoch nicht dulden, wenn Zigarettenrauch im Treppenhaus zu einer unzumutbaren und unerträglichen Geruchsbelästigung führe. Der Schutz der körperlichen Unversehrtheit der weiteren Mieter sei insoweit gegenüber der allgemeinen Handlungsfreiheit des Beklagten vorrangig. Das Gericht sah in dem Verhalten des Mieters einen wichtigen Grund zur fristlosen Kündigung. Denn trotz Abmahnungen habe er seine Wohnung nur unzureichend gelüftet, so dass der Zigarettenrauch in das Treppenhaus ziehe und dort sowie im gesamten Haus zu einer unzumutbaren und Gesundheitsgefährdenden Geruchsbelästigung führe.

Das Gericht führte keine Beweisaufnahme durch, weil es die Geruchsbelästigung im Treppenhaus als unstreitig ansah. (Pressemitteilung des Amtsgerichts Düsseldorf vom 31.7.2013)