

ZfIR 2018, A 7

AG München: Fristlose Kündigung wegen Vermüllung

Das AG München verurteilte eine Mieterin, die von ihr angemietete Wohnung nebst Kellerabteil und Tiefgaragenplatz an die klagende Vermieterin herauszugeben (**AG München, Urt. v. 18. 7. 2018 – 416 C 5897/18**, nicht rechtskräftig). Die Vermieterin hatte aufgrund von Nachbarschaftsbeschwerden eine Wohnungsbesichtigung vorgenommen und eine starke Vermüllung der Wohnung mit Folgeschäden festgestellt. Sie erklärte am Folgetag die fristlose, hilfsweise ordentliche Kündigung.

Sie ist der Auffassung, eine Fortsetzung des Mietvertrages sei ihr nicht zumutbar. Es bestünden ihr gegenüber Ansprüche der Hausgemeinschaft wegen Geruchsbelästigung und entstandener Wasserschäden. Es seien Substanzschäden aufgetreten und der Hausfrieden sei nachhaltig gestört. Die Beklagte räumte den Zustand der Wohnung im Wesentlichen ein.

Das AG München gab der Klägerin vollumfänglich Recht. Insbesondere halte auch die Berechtigung zur fristlosen Kündigung der vorzunehmenden Interessenabwägung stand.

(PM AG München Nr. 80 v. 5. 10. 2018)