

Pressemitteilung

München, 12.02.2009

Bestatter, Gartenzwerg und Hausschwein: meineimmobilie.de stellt kuriose Mietrechtsfälle vor

Als Vermieter hat man selten Anlass zum Lachen, gerade wenn es um das eigene Mietobjekt geht. Bedenkt man jedoch, welche Rechtsstreitigkeiten und Mietrechtsprozesse andere Vermieter-Kollegen bereits geführt haben, so wird man entweder überlegene Schadenfreude oder leichten Schauer empfinden. meineimmobilie.de, das Immobilienportal für Immobilienbesitzer und Vermieter, stellt einige dieser kuriosen und unglaublichen Rechtsfälle der letzten Jahre vor.

Die erste schauerlich-schreckliche Geschichte ereignete sich zwischen einem zerstrittenen Mieter und seinem Vermieter: Der Mieter bestellte Nacht für Nacht für seinen „Freund“ ein Taxi. Die ahnungslosen Taxifahrer klingelten ihren vermeintlichen Fahrgast immer zur Unzeit aus dem Bett, was den Vermieter regelmäßig um seinen Schlaf brachte. Der Streit eskalierte am ersten Weihnachtsfeiertag als anstelle des Taxifahrers ein Bestatter vor der Tür stand, um den angeblich verstorbenen Vermieter abzuholen! Eine geschmacklose Gemeinheit, die ebenfalls auf das Konto des Mieters ging.

Eine echte Schweinerei spielte sich hingegen in Berlin ab: Dort hielt ein Mieter ein Schwein in seiner Wohnung – und das mitten im Zentrum! Vergeblich versuchte der Vermieter den vierbeinigen Untermieter aus der Wohnung zu klagen. „Schnitzel“, wie der Mieter seinen borstigen Mitbewohner liebevoll nannte, durfte trotz Klage bleiben (AG Berlin-Köpenick, Urteil v. 13.07.2000, 17 C 88/00, GE 2000, S. 1187).

Nicht nur einen Vogel sondern gleich 100 frei fliegende Zebrafinken hielt ein Karlsruher Mieter in seiner 2-Zimmer-Wohnung. Außerdem tummelten sich noch 20 Wellensittiche und 30 exotische Körnerfresser in der Wohnung. Obwohl der Mieter alle Regale, Schränke und Teile des Fußbodens mit Zeitungspapier abgedeckt hatte, hinterließen die Tiere deutliche Spuren. In diesem Fall war die Klage des Vermieters erfolgreich: Wegen des Vogelkots,

den herumliegenden Federn und anderen Gesundheitsbedenken durfte der Vermieter fristlos kündigen (LG Karlsruhe, Urteil v. 12.01.2001, 9 S 360/00, NZM 2001, S. 891).

Gegen eine Schar Vögel ist ein auf einer Mülltonne platzierter Gartenzwerg fast harmlos, auch wenn er mit erhobenem Stinkefinger geradewegs in Richtung Nachbar zeigt. Auf die Unterlassungsklage des Nachbarn reagierte der Gartenzwerg-Freund clever: Er band ein buntes Tuch um den „schlimmen Finger“ und befestigte eine Blume daran. Damit war jedenfalls für das Gericht die Sache erledigt (AG Elze, Urteil v. 18.10.1999, 4 C 210/99, ZMR 2001, S. 625).

Einen grünen Finger bewies dagegen ein Kölner Mieter. Dieser brachte ihm allerdings eine fristlose Kündigung samt Strafverfahren ein: Durch den süßlichen Geruch aus der Wohnung angelockt, stießen Rauschgiftfahnder auf 50 Blumentöpfe mit meterhohen, teils abgeernteten Cannabispflanzen (AG Köln, Urteil v. 25.03.2008, 219 C 554/07, WM 2008, S. 595).

Hat der Mieter eine eher lockere Lebenseinstellung und sonnt er sich gern nackt auf dem Balkon, darf er das auch weiterhin tun (AG Merzig, Urteil v. 08.05.2005, 23 C 1282/04, in WM 2005, S. 727). Hat der Mieter dagegen Sex auf dem Balkon, so kann sich nicht nur der Nachbar dagegen wehren (AG Bonn, Urteil v. 17.05.2006, 8 C 209/05). Auch der Vermieter kann seinen Mieter wegen Störung des Hausfriedens abmahnen (AG Bonn, Urteil v. 17.05.2007, 8 C 209/05).

Eine gestörte Nachtruhe war für einen Vermieter aus Koblenz der Grund für eine Eigenbedarfkündigung. Schuld war nicht der lärmende Mieter, sondern die Tatsache, dass der Vermieter ein krankhafter Schnarcher war. Weil seine Ehefrau auf getrennte Schlafzimmer bestand, musste der Mieter ausziehen (LG Koblenz, Urteil v. 17.06.1999, 14 S 216/98, WM 1999, S. 461).

Mit Blumentöpfen, Lampen und vielen anderen Deko-Gegenständen „verschönerte“ eine Mieterin aus Münster das gesamte Haus samt Treppenhaus und Vorgarten. Eine alte, türkisfarbene Nähmaschine im Vorgarten brachte für den Vermieter das Fass dann zum Überlaufen: Mit einer Unterlassungsklage stoppte er die exzessive Deko-Wut seiner Mieterin (AG Münster, Urteil v. 31.07.2008, 38 C 1858/08, WM 2008, S. 664).

„Nicht immer verläuft eine Klage gegen störende Deko-Elemente ähnlich erfolgreich“, so Heidi Schurr, Rechtsanwältin und Chefredakteurin für den Bereich "Vermieten & Verwalten" beim Immobilien-Portal www.meineimmobilie.de. „So war die Mietminderung, die ein protestantischer Mieter wegen einer Madonna-Figur im Treppenhaus anstrebte, nicht rechtens.“ (AG Münster, Urteil v. 22.07.2003, 3 X 2122/03)

Mehr kuriose sowie topaktuelle Urteile, z.B. zu den Themen Betriebskosten, Schönheitsreparaturen oder Mieterhöhung, finden Immobilienbesitzer und Vermieter auf www.meineimmobilie.de. Leicht verständlich und immer auf den Punkt gebracht, können sich Immobilien-Besitzer schnell und umfassend über ihre Rechte informieren. Mit dem beliebten Quiz: „Sind Sie ein perfekter Vermieter?“ lässt sich gewonnenes Wissen gleich testen. Im neuen Blog „Standpunkt“ werden tagesaktuelle Themen, z.B. Ärger mit Handwerkern oder Tipps zum Heizölpreis, angesprochen und diskutiert.

Mehr Informationen und Pressemeldungen finden Sie auf <http://www.meineimmobilie.de/presse>.

Zeichen: 5.211

Kontakt

Rudolf Haufe Verlag

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Tanja Eckenstein
Hindenburgstr. 64
79102 Freiburg
Telefon: 0761/3683-940 oder -464
Telefax: 0761/36 83 900
E-Mail: pressestelle@haufe.de

Redaktion meineimmobilie

WRS Verlag GmbH & Co. KG
Fraunhoferstr. 5
D- 82152 Planegg / München
Telefon: 089/89517-0
Telefax: 089/89517-570
E-Mail: presse@meineimmobilie.de

Unternehmensprofil

Wer heute im Wettbewerb bestehen will, braucht qualitativ hochwertige Informationen und Praxislösungen. Dafür steht der WRS Verlag mit seiner starken Marke redmark. redmark/WRS gehört als Tochterunternehmen zur renommierten Haufe Mediengruppe (Sitz in Freiburg), die unter den deutschen Fachverlagen einen der vorderen Ränge einnimmt.

Bei redmark können Sie aus der gesamten Medienvielfalt Ihre maßgeschneiderte Lösung auswählen: vom Print-Produkt über Software bis hin zu Online-Angeboten.

meineimmobilie.de ist das neue Immobilienportal für Immobilienbesitzer und Vermieter von redmark.

Themenvielfalt und Aktualität kennzeichnen unsere Produkte. Unsere Autoren sind oft die ersten, die die Brisanz einer Thematik erkennen und in eine für die Praxis hilfreiche, gut verständliche Form bringen. Viele redmark Ratgeber haben sich zu "Klassikern" entwickelt, die sowohl von Fachleuten als auch von einem breiteren Publikum vertrauensvoll zur Hand genommen werden. Dieses Kundenvertrauen ist für uns Verpflichtung. Daher verbessern wir ständig unsere Produkte und Services. Unser Ziel ist es dabei, unsere Kunden nicht nur zufrieden zu stellen, sondern sie langfristig zu begeistern.