

Streit um laute Musik eskalierte

Mieter bedrohte Mitbewohner, der sich laut über nächtliche Ruhestörung beschwerte

2020 kam es in einem Berliner Mietshaus mehrmals zu Auseinandersetzungen, weil ein Mieter zu später Stunde laut Musik hörte. Seinen Nachbarn, den Bruder des Vermieters, brachte es auf die Palme, dass er immer wieder nachts durch die Musik aufgeweckt wurde. Er klopfte und klingelte wiederholt an der Tür des Ruhestörers, um sich zu beschweren. Hinter der Tür schrie der einmal: "Klingel hier nie wieder! Wir machen dich fertig".

Einige Wochen später wiederholte sich die Szene. Der genervte Mitbewohner klingelte um zwei Uhr früh und hörte durch die Tür: "Ich habe dir doch schon gesagt, wenn du nochmal klingelst, dann werde ich dich umbringen". Diesmal hatte der Mitbewohner sein Handy dabei und rief zurück: "Ich habe das aufgenommen". Daraufhin öffnete der Übeltäter die Wohnungstür, kam mit einem Knüppel in der Hand auf den Mitbewohner zu und drohte noch einmal, ihn umzubringen.

Aus diesem Grund kündigte der Vermieter dem Mieter fristlos und erhob Räumungsklage: Zu Recht, entschied das Amtsgericht Köpenick (3 C 33/21). Einem Mitmieter massiv mit Gewalt zu drohen, der sich wegen nächtlichen Lärms beschwerte, rechtfertige allemal eine fristlose Kündigung, betonte das Amtsgericht. Das gelte jedenfalls dann, wenn der bedrohte Mitbewohner dafür keinen Anlass gegeben habe.

Um seine Nachtruhe gebracht, habe der Bruder des Vermieters zwar seinen Unmut durch Klopfen an der Tür und Dauerklingeln geäußert. Das sei vielleicht keine sinnvolle Reaktion, stelle aber keinesfalls eine Provokation dar, die eine Gewaltdrohung rechtfertigen könnte. Der Mieter habe häufig den Hausfrieden gestört und mit seinen Drohungen unmissverständlich klargestellt, dass er nicht bereit sei, die Nachtruhe zu wahren und Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen.

In so einem Fall müsse der Vermieter den Mieter vor der Kündigung nicht einmal mehr abmahnen. Denn das Vertrauensverhältnis zwischen den Vertragsparteien werde durch so ein Verhalten nachhaltig zerstört. Das Mietverhältnis fortzusetzen, sei für den Vermieter unter diesen Umständen unzumutbar.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/streit-um-laute-musik-eskalierte>