Bundesgerichtshof: Keine Kündigung wegen Rausschmiss des Vermieters

Bundesgerichtshof: Keine Kündigung wegen Rausschmiss des Vermieters

Mieterbund: Vermieter muss Hausrecht respektieren
"Der Mieter, der von seinem Hausrecht Gebrauch macht, muss keine Kündigung seines Vermieters fürchten. Diese Klarstellung des Bundesgerichtshofes ist richtig und schafft Klarheit", kommentierte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB) Lukas Siebenkotten das heutige Urteil des BGH (VIII ZR 289/13). Wer trotz Aufforderung des Mieters das Haus nicht verlässt, gegen dessen Willen versucht, einzelne Zimmer zu betreten und sogar Gegenstände von der Fensterbank nimmt, darf sich nicht wundern, wenn er "rausgeschmissen" wird."
In dem zu entscheidenden Fall hatte eine Vermieterin zunächst wie angekündigt die neu installierten Rauchmelder im Haus inspiziert. Dann wollte sie plötzlich das gesamte Haus besichtigen. Sie versuchte, gegen den Willen des Mieters einzelne Zimmer zu betreten, öffnete Fenster und nahm Gegenstände von der Fensterbank. Die Aufforderung des Mieters, das Haus zu verlassen und seine Hinweise auf sein Hausrecht ignorierte sie. Daraufhin trug der Mieter seine Vermieterin aus dem Haus. Sie reagierte mit einer fristlosen Kündigung. Zu Unrecht, wie der Bundesgerichtshof jetzt feststellte. Danach sei die Vermieterin zu einer eigenmächtigen Besichtigung des Hauses nicht berechtigt gewesen. Sie habe das Hausrecht des Mieters verletzt, als sie trotz Aufforderung das Haus nicht verließ. Der Mieter habe praktisch in Notwehr gehandelt. Selbst wenn er die Grenzen der erlaubten Notwehr geringfügig überschritten hat, als er die Vermieterin vor die Tür setzte, könne dies keine Kündigung rechtfertigen.
Lukas Siebenkotten: "Ein Vermieter muss das Hausrecht seines Mieters in der vermieteten Wohnung respektieren. Er kann und darf in der Wohnung nicht machen, was er will. Mieter, die ihr Hausrecht verteidigen, müssen keine Kündigung fürchten. Das ist gut so."

Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon: 030 / 2 23 23 - 0
Telefax: 030 / 2 23 23 - 100
Mail: info@mieterbund.de
URL: http://www.mieterbund.de/
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=566744" width="1" height="1">

Pressekontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Firmenkontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Aufgaben und ZieleDer Schwerpunkt der Tätigkeit der örtlichen Mietervereine ist die unmittelbare Interessenvertretung der Mieter. Dazu gehören zum Beispiel die Rechtsberatung und Hilfe bei Mietstreitigkeiten. Beraten und geholfen werden darf aber nur Mitgliedern der Mietervereine, so schreibt es das Gesetz vor.Viele Mietervereine bieten darüber hinaus auch Prozesskostenschutz durch eine Rechtsschutz-Versicherung.Zweiter Aufgabenschwerpunkt der Mietervereine ist die Mitwirkung an der kommunalen Wohnungspolitik und bei städtebaulichen Maßnahmen. Mietervereine verstehen sich hier als Sprachrohr aller Mieter. Sie nehmen als Sachverständige kritisch Stellung, geben Anregungen und weisen auf Probleme hin. Als Kenner des örtlichen Wohnungsmarktes erfüllen sie die ihnen gesetzlich zugewiesene Aufgabe, an der Aufstellung so genannter Mietspiegel mitzuwirken, die große Bedeutung im Mieterhöhungsverfahren für frei finanzierte Wohnungen haben und die Transparenz über die aktuellen Mietpreise schaffen.Der Mitgliedsbeitrag bei den örtlichen Mietervereinen beträgt zur Zeit zwischen 40 und 90 Euro jährlich. Die Höhe hängt vom Leistungsangebot und dem Grad der Professionalisierung des Mietervereins ab.Im Mittelpunkt der Arbeit der Landesverbände und des Deutschen Mieterbundes steht die politische Interessenvertretung der Mieter. Der Deutsche Mieterbund ist fachlich anerkannter Gesprächspartner für Gesetzgeber und Verwaltung, der zu allen wesentlichen Gesetzgebungsmaßnahmen im Bereich Bauen und Wohnen gehört wird. Im Mittelpunkt der politischen Arbeit steht die Erhaltung und der Ausbau des sozialen Mietrechts (Mieterschutz). Kernstücke dieses sozialen Mietrechts sind der Schutz des Mieters vor willkürlicher Kündigung und der Schutz vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen.Der Deutsche Mieterbund tritt ein für bezahlbare Mieten, ein leistungsstarkes Wohngeld und ein ausreichendes Wohnungsangebot, insbesondere auch für die Beibehaltung und stetige Förderung des sozialen Wohnungsbaus.Daneben sind Fragen des Städtebaus und der Stadtentwicklung, Maklerrecht, Nebenkosten, Heizkostenverordnung und Umweltfragen Bereiche, zu denen der Deutsche Mieterbund Vorschläge erarbeitet und kritisch Stellung nimmt.Ein wichtiges Tätigkeitsfeld ist die Aufklärung der Öffentlichkeit über miet- und wohnungsrechtliche Fragen. Bei mehr als 20 Millionen Wohnraum-Mietverhältnissen ist das Mietrecht von größter praktischer Bedeutung. Andererseits haben gesetzliche Regelungen und die Rechtsprechung zu Einzelfragen einen Umfang angenommen, der für den Laien, Mieter oder Vermieter, nur schwer zu überschauen ist. Der Deutsche Mieterbund deckt das Informationsbedürfnis ab durch regelmäßige Veröffentlichungen über die Massenmedien, eine Vielzahl von ständig aktualisierten Aufklärungsbroschüren sowie die zweimonatlich erscheinende MieterZeitung und die mietrechtliche Fachzeitschrift "Wohnungswirtschaft und Mietrecht".