Skurrile Mieter – damit beschäftigen sich deutsche Gerichte

Die fünf außergewöhnlichsten deutschen Mietrechtsfälle

Dienstag 19. Mai 2015 – **Berlin (wbn). Das Mietrecht zählt zu den Rechtsbereichen, in denen immer wieder äußerst skurrile Auseinandersetzungen zwischen Mietern und Vermietern verhandelt werden. Die Immobilienexperten der plusForta GmbH (kautionsfrei.de) haben die außergewöhnlichsten Mietrechtsurteile zusammengetragen, die selbst erfahrenen Juristen ein Schmunzeln entlocken.**

1. Der "Waschmittel-Streit"

Ein Rentnerehepaar aus dem oberbayrischen Icking ist wegen seiner Nachbarn vor Gericht gezogen, weil es sich gegen die beim Wäschetrocknen entstehenden Gerüche zur Wehr setzen wollte. Diese Belästigung sei so eklatant gewesen, dass sie Angst hatten, ihr Haus zu verlassen und ihr im Garten angebautes Obst und Gemüse zu verzehren, weil es vom Waschmittelduft kontaminiert war.

Fortsetzung von Seite 1
Aber damit nicht genug: Die Frau leidet laut eigenen Aussagen infolge der Geruchsbelästigung unter Kopfschmerzen, Übelkeit, Schlafstörungen sowie einem Brennen im Hals. Die Richterin hat den Forderungen des Ehepaars nach einem gesetzlich auferlegten geruchsneutralen Waschmittel allerdings nicht stattgegeben, da sie dies für übergriffig hält und stattdessen entschieden, dass ein Sachverständiger die Situation prüfen soll. Mit einem Urteil kann erst in diesem Jahr gerechnet werden.

2. Ohne die nötigen Sprachkenntnisse keine Parabolantenne

Selbstverständlich trägt eine Parabolantenne nicht gerade zu einer optischen Aufwertung der Mietsache bei. Auch wenn bereits ein Kabelanschluss vorhanden ist, darf der Vermieter den Wunsch nach einem solchem Empfänger allerdings nicht grundsätzlich verbieten. So steht zum Beispiel ausländischen Mietern eine solche „Schüssel“ zu, damit sie zur Religionsausübung fremdsprachige Sender empfangen können. Im Gegensatz dazu hat das Amtsgericht

Reutlingen einem deutschen Islam-Konvertiten den Wunsch danach verwehrt, weil er selbst kein Arabisch spricht (AG Reutlingen WuM 2006, 190).

3. Nur ein Hund pro Wohnung

Ein Vermieter hatte der Hundehaltung zugestimmt, konnte allerdings nicht ahnen, dass anstelle eines Vierbeiners gleich fünf Tiere in die Wohnung einziehen sollten. Als er dies bemerkte, bat er seine Mieter schriftlich diese Form der Tierhaltung einzustellen, hatte aber keinen Erfolg mit seiner Bitte. Er sah keinen anderen Ausweg, als die Sache vor Gericht zu bringen, das seine Meinung teilte und den Mietern die Haltung von mehr als einem Hund untersagte. Ausschlaggebend für diese Entscheidung war, dass die Haltung von mehr als einem Hund dem sachgemäßen Gebrauch der Wohnung widerspricht (AG München, Urteil v. 12.5.2014, 424 C 28654/13).

4. Pferdesalbe als Kündigungsgrund

Eine 89-jährige Vermieterin hatte mit einer Räumungsklage gegen ihren 83-jährigen Mieter Erfolg. Die Vermieterin machte den Geruch von Reinigungsmitteln, Schuhputzcreme und Pferdesalbe, mit der Mieter sich regelmäßig aufgrund von Gelenkproblemen eincremte, für ihre fortwährenden Kopfschmerzen und Schlafstörungen verantwortlich. Ein Gutachter stellte eine enorme Geruchsbelästigung fest, die die Kündigung rechtfertigte, sodass der seniorige Mieter nach 54 Jahren aus seiner Wohnung ausziehen musste.

5. Verbotene Vogelliebe

Des einen Freud, des anderen Leid. Während es Menschen gibt, die sich kaum etwas Beruhigenderes vorstellen können als das Gurren von Tauben und diese aus dem Fenster heraus beobachten zu können, fühlen sich andere von deren Exkrementen und Federn extrem gestört. Das Füttern von Tauben führt dazu, dass darüber hinaus auch Essensreste rund um die Immobilie verstreut sind, was wiederum Schädlinge anlocke. Dem pflichtet der Gesetzgeber bei und hat daher das Füttern von Wildtauben verboten. Anders sehe es hingegen aus, wenn man sich Haus- oder Brieftauben hält, da diese weder frei herumfliegen noch sich unkontrolliert fortpflanzen (Amtsgericht Jülich, Az. 11 C 19/06).

„Überwiegend setzen sich die Gerichte mit Kautionsrückzahlungen oder Mieterhöhungen auseinander. Solche skurrilen Fälle stellen zwar eine Seltenheit dar, zeigen aber, wie verhärtet die Fronten zwischen Mietern und Vermietern zum Teil sind. Schriftwechsel führen für beide Parteien zu keiner zufriedenstellenden Lösung, sodass ein Richter schlichten muss“, sagt Robert Litwak, Geschäftsführer der plusForta GmbH (kautionsfrei.de).

Hinweis der Redaktion zu kautionsfrei.de:

kautionsfrei.de (plusForta GmbH) gehört zu den marktführenden Anbietern von Mietkautionsbürgschaften in Deutschland. Durch die Mietkautionsbürgschaft entfällt die Hinterlegung der Barkaution. Dadurch wird der Mieter finanziell entlastet und die Entscheidung für eine neue Mietwohnung erleichtert. Außerdem erhält der Vermieter eine höhere Sicherheit, als mit der herkömmlichen Mietkaution, bei gleichzeitiger Reduzierung des Verwaltungsaufwandes. Die teure und umständliche Bonitätsprüfung übernimmt die plusForta GmbH (kautionsfrei.de).

2008 wurde die plusForta GmbH von der SchneiderGolling & Cie. Beteiligungsgesellschaft mbH und der Capitol Immobilien GmbH in Düsseldorf gegründet. Mit über 2.000 namhaften Kooperationspartnern der Immobilien-, Finanz- und Versicherungsbranche ist das Unternehmen bundesweit vernetzt.