

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Gewalt im Mietshaus

Immer wieder laufen eineals Anwalt Fälle über den Weg, in denen ein Mieter eines Mehrfamilienhauses für die übrigen Bewohner eine Bedrohung darstellt. Diese drängen dann häufig darauf, dass etwas gegen den Störenfried unternommen werden muss und drohen Mietminderungen an. Als Vermieter tut man gut daran, bei begründeten Fällen einzuschreiten und notfalls dem betroffenen Mieter fristlos zu kündigen.

In der Regel ist für eine verhaltensbedingte Kündigung nur möglich, wenn zuvor zeitnah eine Abmahnung ausgesprochen worden ist. Dem Mieter muss die Gelegenheit zu Besserung gegeben werden.

In Fällen, in denen akute Gefahr droht, kann dies anders sein. Insbesondere wenn Gewalt angedroht oder angewendet worden ist, muss der Vermieter nicht zwingend eine Abmahnung aussprechen. So hat es beispielsweise das Amtsgericht Lichtenberg kürzlich entschieden. Der (psychisch kranke) Mieter hatte angedroht er werde schießen, das Haus in Brand stecken oder ein Auto der Mitarbeiterin der Hausverwaltung zerstören. Die Vermieterin kündigte und bekam Recht. Sie musste nicht auf eine Verwirklichung der Drohungen warten, sondern durfte ohne Abmahnung kündigen.

Es muss jedoch im Einzelfall abgewogen werden, ob zuerst abgemahnt werden sollte. In Extremfällen muss jedoch nicht abgewartet werden, dass ein (weiterer) Schaden sich realisiert.

Amtsgericht Lichtenberg vom 04.08.2011, 4 C 93/11

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3127>

Related Posts [Vorsicht bei ALG II-Kündigungen](#)

- [Kündigungsgefahr bei unpünktlicher Zahlungsweise](#)
- [Mit der Schufa darf man nicht drohen](#)
- [Content Services Ltd. darf nicht drohen](#)
- [Sicherheitseinstellungen beim W-LAN](#)