

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Vorsicht bei Abmahnungen von Mietern

Soll einem Mieter verhaltensbedingt fristlos oder ordentlich gekündigt werden, ist es in den meisten Fällen zu empfehlen, vor Ausspruch der Kündigung eine Abmahnung auszusprechen. Bei Formulierung derartiger Schreiben sollte der Vermieter (wie bei allen anderen Erklärungen auch) Vorsicht walten lassen. Dies belegt ein Urteil des Landgerichts Berlin deutlich. Die Abmahnung des Vermieters enthielt folgende Sätze:

*"Wie uns mehrere Mieter versichern, verhalten sich sowohl Herr ... als auch der Sohn der Familie wie asoziale. [...] Sollte Ihnen eine normale westeuropäische Verhaltensweise nicht möglich sein, so bitten wir darum, Ihre defekte Verhaltensweise in einem anderen Wohnhaus auszuleben."*

Die Mieter sind gegen dieses Schreiben vorgegangen und haben Schmerzensgeld verlangt. Die Ansprüche hat das Amtsgericht Neukölln zunächst abgelehnt. Das Berufungsgericht hat den Mietern hingegen einen Anspruch von 500 EUR zugesprochen. Es hat in den Formulierungen eine Persönlichkeitsverletzung gesehen.

Auch wenn das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter oft in diesen Fällen sehr angespannt ist, sollten Schreiben den neutralen Ton beibehalten.

Landgericht Berlin vom 6.10.2009, 65 S 121/09

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)  
[jetzt auch auf Twitter](#)

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1213>

Dominik Schüller  
Rechtsanwalt

## Related Posts

- [eine rechts, eine links vom Trainer](#)
- [unberechtigte Untervermietung ? Abmahnung](#)
- [Auf Worte müssen Taten folgen](#)
- [Durchgeknallter Staatsanwalt](#)
- [Gewalt im Mietshaus](#)