



Pressemitteilung

Raucher Friedhelm A. darf in der Mietwohnung bleiben

28.09.2016
Seite 1 von 2
16/2016

Mit Urteil vom 28.09.2016 hat die 23. Berufungszivilkammer des Landgerichts Düsseldorf (23 S 18/15) die Klage der Wohnungseigentümerin auf Räumung und Herausgabe der Mietwohnung des Rauchers Friedhelm A. abgewiesen.

Dr. Elisabeth Stöve
Vors. Richterin am Landgericht
Pressesprecherin
Telefon 0211 8306 - 51680
Telefax 0211 87565 1260
pressestelle@lg-duesseldorf.nrw.de

Die Berufungskammer ist nach der Vernehmung von dreizehn Zeugen nicht zu der Überzeugung gelangt, dass die Beeinträchtigungen durch Tabakgeruch im Treppenhaus des Mietobjekts auf ein vertragswidriges Verhalten des beklagten Rauchers Friedhelm A. zurückzuführen waren. Damit lag kein Kündigungsgrund vor, so dass die von der Klägerin ausgesprochene Kündigung nicht zu einer Beendigung des Mietverhältnisses geführt hat.

Das Gericht hat ausgeführt, dass eine fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses nach § 569 Abs. 2 BGB unter anderem voraussetzt, dass eine Partei den Hausfrieden stört, diese Störung nachhaltig ist und sie aufgrund ihrer Nachhaltigkeit zu einer Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung führt. Durch Rauchen in einer Mietwohnung allein wird die Grenze zum vertragswidrigen Gebrauch noch nicht überschritten; ein Mieter darf in seiner Wohnung rauchen. Nicht mehr vertragsgemäß ist es, wenn der Raucher das Gebot der Rücksichtnahme nicht genügend beachtet, weil er etwa nicht ausreichend lüftet oder die Asche nicht entsorgt. Wegen des Kerngehalts der Gebrauchsnutzung einer Wohnung sind an die Prüfung des nicht mehr vertragsgemäßen Gebrauchs im Einzelfall strenge Anforderungen zu stellen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Werdener Straße 1
40227 Düsseldorf
Telefon 0211 8306 - 0
Telefax 0211 87565 1260
verwaltung@lg-duesseldorf.nrw.de
www.lg-duesseldorf.nrw.de

Aufgrund der Beweisaufnahme durch Vernehmung von dreizehn Zeugen hat die 23. Berufungszivilkammer des Landgerichts Düsseldorf zwar die Überzeugung gewonnen, dass es im Treppenhaus des streitigen Mietobjekts grundsätzlich zu bestimmten Beeinträchtigungen durch Tabakgeruch gekommen ist. Einen Verstoß des Rauchers Friedhelm A. gegen das Gebot der Rücksichtnahme und damit ein vertragswidriges Verhalten hat das Gericht nicht festgestellt.

Zum einen konnte der Tabakgeruch nach den Bekundungen der Zeugen nicht ausschließlich dem Beklagten zugeordnet werden. Zum anderen hat die Vernehmung der Zeugen nicht hinreichend erwiesen, dass der Mieter Friedhelm A. nicht ausreichend gelüftet oder die Asche

Öffentliche Verkehrsmittel:
Verkehrsknotenpunkt:
Oberbilker Markt
erreichbar mit
U-Bahn
74 / 77 / 79
Straßenbahn
706
Bus
732 / 736 / 805 / 806 / 817





entsorgt hat. Es konnte auch nicht ausgeschlossen werden, dass der Tabakgeruch von Rauchern aus dem Hauseingangsbereich herrührte.

Seite 2 von 2

Die Kammer fasst zusammen, dass die Beweisaufnahme kein so klares Bild über nachhaltige Störungen oder nicht mehr hinnehmbare Beeinträchtigungen durch den Raucher Friedhelm A. ergeben hat, dass eine Fortsetzung des Mietvertrages unzumutbar wäre. Die Beeinträchtigungen im Treppenhaus seien nach den Bekundungen der Zeugen unter dem Eindruck des vorliegenden Räumungsrechtsstreits auch geringer geworden.

Das Urteil ist in Kürze im Volltext abgedruckt in der Rechtsprechungsdatenbank des Landes Nordrhein-Westfalen www.nrwe.de.

Der Streitwert beträgt 3.000,-- €.

Anlass, die Revision zuzulassen (§ 543 ZPO), besteht nicht.

Dr. Elisabeth Stöve
Vorsitzende Richterin am Landgericht
Pressesprecherin des Landgerichts

