

Räumungsurteil gegen Raucher

In dem Mietrechtsstreit um den rauchenden Mieter Friedhelm A. entschied das AG Düsseldorf am 31.07.2013 zu Gunsten der Vermieterin. Die fristlose Kündigung wurde bestätigt.

Ein Mieter dürfe zwar grundsätzlich in seiner Wohnung rauchen. Dies sei von dem vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung gedeckt. Der Vermieter eines Mehrparteienhauses müsse es jedoch nicht dulden, wenn Zigarettenrauch im Treppenhaus zu einer unzumutbaren und unerträglichen Geruchsbelästigung führe. Der Schutz der körperlichen Unversehrtheit der weiteren Mieter sei insoweit gegenüber der allgemeinen Handlungsfreiheit des Beklagten vorrangig. Das Gericht sah in dem Verhalten des Mieters einen wichtigen Grund zur fristlosen Kündigung. Denn trotz Abmahnungen habe er seine Wohnung nur unzureichend gelüftet, so dass der Zigarettenrauch in das Treppenhaus ziehe und dort sowie im gesamten Haus zu einer unzumutbaren und gesundheitsgefährdenden Geruchsbelästigung führe.

Das Gericht führte keine Beweisaufnahme durch, weil es die Geruchsbelästigung im Treppenhaus als unstrittig ansah. Zwar hatte der 74-jährige Rentner bzw. dessen Anwältin vor dem Verhandlungstermin noch vorgetragen, dass eine Geruchsbelästigung nicht vorliege. Das Gericht wies diesem Vortrag jedoch als verspätet zurück. Nach zivilprozesslichen Regeln gelte damit der Tatsachenvortrag der Klägerin als zugestanden, und die Geruchsbelästigung sei nicht weiter zu überprüfen.

Die klagende Vermieterin hatte dem starken Raucher insbesondere vorgeworfen, er habe sein Lüftungsverhalten verändert. Zu Lebzeiten seiner Frau sei noch ausreichend über die Fenster gelüftet worden. Nunmehr hatte der Witwer seine Holzrolläden ständig geschlossen. Dies führe seit jedenfalls anderthalb Jahren dazu, dass Zigarettenqualm aus der Wohnung in das Treppenhaus ziehe. Mieter hätten sich über eine unerträgliche Geruchsbelästigung beschwert und ihrerseits mit der Kündigung des Mietverhältnisses gedroht. Abmahnungen seien ergebnislos ausgesprochen worden.

Den Gegenargumenten des Rentners folgte das Gericht nicht. Unerheblich sei, dass der Beklagte bereits seit 40 Jahren in der Wohnung lebe und dort schon immer geraucht habe. Denn die Kündigung *stütze sich nicht auf das Rauchen als Solches*, sondern allein auf das geänderte Lüftungsverhalten des Beklagten und die damit einhergehende Geruchsbelästigung im Treppenhaus. Von einer jahrelangen Duldung könne insoweit keine Rede sein.

Das Urteil ist nicht rechtskräftig.

(AG Düsseldorf, Az.: 24 C 1355/13)