



Nr. 27/2014

26.06.2014

### **Landgericht Düsseldorf bestätigt Räumungsurteil gegen rauchenden Mieter Friedhelm A.**

Das Landgericht Düsseldorf hat heute die Berufung des Mieters Friedhelm A. gegen das Räumungsurteil des Amtsgerichts Düsseldorf zurückgewiesen. Damit muss Friedhelm A. bis zum 31. Dezember 2014 aus seiner Wohnung ausgezogen sein.

Dass ein Mieter in seiner Wohnung raucht, stelle für sich genommen kein vertragswidriges Verhalten dar und könne dementsprechend weder eine fristlose noch eine ordentliche Kündigung rechtfertigen. Der schwerwiegende Pflichtverstoß liege im Fall des Friedhelm A. jedoch darin, dass dieser keine Maßnahmen getroffen habe, um zu verhindern, dass Zigarettenrauch in den Hausflur zieht. Er habe die Geruchsbelästigung sogar noch gefördert, indem er seine Wohnung unzureichend gelüftet und seine zahlreichen Aschenbecher nicht geleert habe. Die Kammer war nach der Beweisaufnahme schließlich auch davon überzeugt, dass die Vermieterin Friedhelm A. mündlich im Jahr 2012 mehrfach wirksam abgemahnt hat. Bei der Bemessung der langen Räumungsfrist hat die Kammer berücksichtigt, dass der Beklagte bereits seit ca. 40 Jahren in der Wohnung lebt.

Die auf Räumung der Wohnung klagende Vermieterin kündigte das Mietverhältnis, nachdem sich Hausbewohner über die vom Rauchen des Mieters ausgehende Geruchsbelästigung beschwert hatten. Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Dem hat sich das Landgericht im Ergebnis angeschlossen. Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Das Landgericht hat die Revision zum Bundesgerichtshof zugelassen, um eine grundsätzliche Klärung der Frage zu ermöglichen, ob die durch das Rauchen eines Mieters verursachten Immissionen innerhalb eines Mehrfamilienhauses einen Kündigungsgrund darstellen können.

(Landgericht Düsseldorf, Aktenzeichen 21 S 240/13)

Dr. Michael Scholz  
Richter am Landgericht  
Pressesprecher des Landgerichts

Pressestelle des Landgerichts Düsseldorf  
Werdener Straße 1 40227 Düsseldorf  
[www.lg-duesseldorf.nrw.de](http://www.lg-duesseldorf.nrw.de)  
Telefon (0211) 8306 - 51730  
Telefax (0211) 8306 - 51832  
E-mail: [pressestelle@lg-duesseldorf.nrw.de](mailto:pressestelle@lg-duesseldorf.nrw.de)