

Klage abgewiesen: Raucher darf in seiner Wohnung bleiben

Landgericht Düsseldorf befindet Kündigung für nicht rechtens

Recklinghausen, Oktober 2016 – Seit mehr als drei Jahren schwelte der Rechtsstreit, nun gab es ein endgültiges Urteil: Der Rentner und starke Raucher Friedhelm Adolfs darf in seiner Wohnung bleiben. Die Klage seiner Vermieterin wurde vom Landgericht Düsseldorf abgewiesen. Doch was sich hier so einfach liest, hat eine lange Vorgeschichte.

Den Mitmietern stank es gewaltig, dass der 78jährige Rentner Friedhelm Adolfs in seiner Mietwohnung scheinbar unentwegt geraucht hat. Das Treppenhaus roch extrem nach Qualm und allem Anschein nach wurde die Wohnung des Rauchers so gut wie nie gelüftet. Die Vermieterin sah daraufhin nur einen Ausweg. „Die Vermieterin hat ihrem Mieter nach mehr als 40 Jahren Mietdauer gekündigt“ erklärt Claus O. Deese vom Mieterschutzbund e.V. „Da Herr Adolfs nicht ausgezogen ist, hat die Vermieterin Räumungsklage eingereicht“. Sowohl das Amtsgericht als auch das Landgericht verurteilte ihn zur Räumung und gaben ihrer Klage statt. „Grundsätzlich darf jeder Mieter in der Mietwohnung auch rauchen“ so Deese. „Sofern allerdings die Gesundheit der Mitmieter angegriffen wird oder die Geruchsbelästigung außerhalb der Wohnung nicht mehr zumutbar ist, kann der Vermieter einschreiten.“ Das ist hier vor beiden Gerichten geschehen und es sah so aus, als müsste Friedhelm Adolfs seine Wohnung räumen.

Bundesgerichtshof mit Kritik an Justiz

Der Rentner, der nach eigenen Aussagen 20 bis 30 Zigaretten täglich raucht, zog allerdings mit Hilfe seines Anwalts vor den Bundesgerichtshof (BGH). „Der BGH ordnete an, dass der Fall neu verhandelt und zudem eine umfassende Beweisaufnahme durchgeführt wird“ erklärt Claus O. Deese. „Diese war nämlich in den vorherigen Prozessen nicht aussagekräftig und führte zur Kritik des BGH an der Düsseldorfer Justiz.“ In dem neu aufgerollten Fall vor dem Landgericht konnten die Zeugen nun nicht mehr eindeutig aussagen, ob der Qualm nur aus der Wohnung des Rentners kam. Das Haus, in dem Friedhelm Adolfs wohnt, wird – abgesehen von ihm als privatem Mieter – sonst nur von gewerblichen Mietern genutzt. Es konnte daher nicht mehr zweifelsfrei festgestellt werden, ob der

Pressemitteilung



verqualmte Hausflur nur von Herrn Adolfs oder auch von anderen Mietern bzw. Besuchern der verschiedenen ansässigen Firmen herrührte. „Zudem war die Frage, wie stark die Geruchsbelästigung wirklich war, nicht mehr zweifelsfrei zu klären“ weiß Deese. „Das brachte nunmehr das Gericht dazu, zugunsten des Mieters zu entscheiden und die Räumungsklage der Vermieterin abzuweisen.

Nicht eindeutig nachweisbar

Noch ist das Urteil nicht rechtskräftig. Sofern allerdings keine neuen rechtlichen Schritte unternommen werden, wurde hier ein möglicher Präzedenzfall geschaffen. Dazu Claus O. Deese: „Trotz des Urteils zugunsten des Mieters muss betont werden, dass dieser die Wohnung hätte räumen müssen, wenn die starke Geruchsbelästigung eindeutig ausschließlich ihm zugeschrieben worden wäre. Da dieses aber nicht mehr zweifelsfrei nachweisbar war, konnte hier nur zu seinen Gunsten entschieden werden. Es bleibt dabei: In seiner Wohnung ist der Mieter Herr über die Frage, ob er dort rauchen will oder nicht.“

Ines Axen / 3.248 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 31.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Herne und Wuppertal.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.

Pressemitteilung



Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: www.pr-affairs.de

E: ines.axen@pr-affairs.de