



IM NAMEN DES VOLKES

ENDURTEIL

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]

gegen

[REDACTED]

- Beklagte -

[REDACTED]

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]

wegen Räumung

erkennt das Amtsgericht Coburg durch Richterin am Amtsgericht
M. Sommer aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 4.9.2008
für Recht:

1. Die Beklagten werden verurteilt, die Wohnung in der [REDACTED] Erdgeschoss rechts, in [REDACTED], bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Flur, Abstellfläche und Kellerraum zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

2. Die Beklagten haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
Die Beklagten dürfen die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 1.500,-- Euro abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

4. Den Beklagten wird zur Räumung der in Ziffer 1) genannten Wohnung eine Räumungsfrist bis zum 31.10.2008 bewilligt.

.....

TATBESTAND

Die Parteien streiten um die Räumung einer Wohnung.

Die Beklagten mieteten am 19.02.2008 von der Klägerin die Wohnung im Erdgeschoss rechts des Hauses [REDACTED] in [REDACTED] für eine monatliche Miete von 417,22 Euro zuzüglich 225,-- Euro Nebenkostenvorauszahlung.

Die Klägerin kündigte das Mietverhältnis mit Schreiben vom 28.05.2008 fristlos und hilfsweise ordentlich. Zur Begründung berief sie sich auf eine Auseinandersetzung vom 22.04.08, bei der der Beklagte zu 2) die Mitmieterin [REDACTED] verletzt habe. Die Beklagte zu 1) habe der Zeugin Drogen zum Kauf angeboten. Die Beklagten hätten die vor dem Haus sitzenden Mieter ausgesperrt, indem sie die Haustüre ins Schloss hätten fallen lassen. Die Mitmieter hätten sich über laute Musik und Lärm (Treten gegen Türen) beschwert. Die Beklagte zu 1) beschimpfe andere Mieter mit Ausdrücken Fotze, Schlampe, DrecksKinder. Die Beklagten ließen der Kündigung widersprechen.

Die Klägerin ist der Ansicht, die Beklagten störten den Hausfrieden und müssten ausziehen. Sämtliche Mieter des Hauses hätten sich über ohrenbetäubenden Lärm (zwischen 22 Uhr und 6 Uhr) beschwert, der entweder vom Schlagen von Gegenständen an Wänden und Decken oder vom Treten gegen Türen sowie lautem Türemschlagen und Musikhören mit extremer Lautstärke herrühre. Außer den im Kündigungsschreiben genannten Gründen führt die Klägerin aus:

Die Polizei habe mehrfach wegen der Lärmbelästigungen gerufen werden müssen. Am 24.06.08 habe die Beklagte zu 1) gedroht: "Ich brenn' euch alle ab, ich zünd' das ganze Haus an." Am 28.06.08 habe der Beklagte zu 2) Sekundenkleber in die Hauseingangstüre geschmiert, so dass der Schnapper nicht mehr funktioniere. Am 13.07.08 habe die Beklagte zu 1) die Zeugin von Berg gegen 19 Uhr geschlagen und die Anwesenden als "Russenschlampen" betitelt.

Die Klägerin beantragt:

Die Beklagten werden verurteilt, die Wohnung in der [REDACTED], Erdgeschoss rechts, in [REDACTED], bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Flur, Abstellfläche und Kellerraum zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Die Beklagten beantragen
Klageabweisung.

Die Beklagten erwidern, es habe lediglich einen Vorfall am 22.04.08 gegeben. Frau [REDACTED] habe fast die Wohnungstüre eingetreten und nach dem Türöffnen auf die Beklagte zu 1) eingeschlagen. Die Beklagten hätten sich nur gewehrt. Frau von Berg sei es auch, die Drogen zum Verkauf angeboten habe. Die Beklagten achteten auf die Einhaltung mietvertraglicher Pflichten, indem sie die Haustüre schlossen. Am 13.07.08 sei die Beklagte zu 1) von Frau von Berg geschlagen worden, nicht umgekehrt.

Wegen des Parteivortrags im Einzelnen wird auf die gewechselten Schriftsätze und die von den Parteien vorgelegten Anlagen Bezug genommen.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch uneidliche Vernehmung der Zeugen [REDACTED]

[REDACTED] Die Klägerin hat sich ferner auf die Zeugen Waldemar Schneider und die Zeugin Helga Batlak berufen, die Beklagten haben als Gegenzeugen benannt: [REDACTED] geboren 25.10.1997, Tochter der Beklagten zu 1) und [REDACTED]

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Die Klage ist zulässig, das Amtsgericht Coburg ist gemäß § 29 a ZPO zur Entscheidung zuständig.

Die Räumungsklage ist begründet, §§ 546, 573 Absatz 1 und 2 Nr. 1 BGB.

Das Kündigungsschreiben der Klägerin vom 25.05.2008 hat das Mietverhältnis zwischen den Parteien spätestens zum 31.08.2008 durch ordentliche Kündigung beendet. Es kann dahinstehen, ob die Beklagten bereits früher auf Grund einer fristlosen Kündigung hätten ausziehen müssen.

Die Beweisaufnahme hat ergeben, dass die Klägerin ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hatte, weil der Hausfrieden in dem Anwesen [REDACTED] b in [REDACTED] durch die Beklagte zu 1) nachhaltig gestört wurde.

Es blieb allerdings ungeklärt, ob die Beklagten am 22. oder 24.04.2008 die tätliche Auseinandersetzung mit der Mitbewohnerin [REDACTED] begonnen haben. Die Zeugin [REDACTED] stellte die Beklagte zu 1) (nach energischem Klopfen: Aussage [REDACTED], nach Fußstritten gegen die Tür: Aussage des Zeugen [REDACTED]) zur Rede wegen der Anschuldigung, sie schlage ihre Kinder. Ob die Situation eskalierte, weil die Zeugin [REDACTED] nach dem Öffnen der Tür auf die Beklagte zu 1) losging, oder ob der Beklagte zu 2) in die "Diskussion" eingriff, indem er die Zeugin schlug, konnte das Gericht nicht feststellen. Nachdem Aussage gegen Aussage steht und die Klagepartei beweispflichtig ist, ist dieser Vorfall für sich allein kein Kündigungsgrund.

Die Zeugen [REDACTED] haben den Vorwurf bestätigt, dass die Beklagte zu 1) grobe diskriminierende Beleidigungen von sich gegeben hat wie Fotze, russische Schlampe, russisches Schwein, ihr (die Mieter russischer Herkunft) seid asozial und sitzt hier auf unsere Kosten, sie (die russischen Mieter) sollen zurück nach Kasachstan. Diese Beleidigungen sind vor und nach

der Kündigung gefallen. Das Gericht schließt dies aus der Beweisaufnahme und dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung. Diese derben Beleidigungen berechtigten die Klägerin zumindest die ordentliche Kündigung auszusprechen, ohne eine Abmahnung. Im Übrigen ließ sich, das hat die Beweisaufnahme ergeben, die Beklagte zu 1) durch die Vorwürfe in dem Kündigungsschreiben nicht davon abhalten, ihre Beleidigungen fortzusetzen.


Unabhängig von der Frage, wer an der Verfeindung zwischen ~~den Beklagten~~ ~~einerseits~~ ~~und~~ ~~der~~ ~~bestehenden~~ Hausgemeinschaft andererseits die Schuld trägt, war die Klägerin berechtigt, die Beleidigungen zum Anlass zu nehmen, den Beklagten zu kündigen. Sie musste auch nicht abwarten, bis der Streit in ihrem Mietshaus noch mehr eskaliert.

Hinzu kommt, dass die Beklagten die Mitbewohner durch nächtlichen Lärm belästigten. Auch das hat die Beweisaufnahme ergeben.

Aus Rechtsgründen war die Vernehmung weiterer Zeugen nicht mehr erforderlich.

Die im Rechtsstreit unterlegenen Beklagten haben die Kosten zu tragen, § 91 Absatz 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 7, 711 ZPO.

Den Beklagten wird von Amts wegen nach § 721 ZPO eine Räumungsfrist zugestanden, damit sie für sich und die Tochter der Beklagten zu 1) eine neue Wohnung suchen können.


M. Sommer
Richterin am Amtsgericht