

**Sofern ein in einem Mehrfamilienhaus wohnender, stark rauchender Mieter auch nach mehrfacher erfolgloser Abmahnung durch den Vermieter keine Maßnahmen trifft, um zu verhindern, dass der Zigarettenrauch von seiner Wohnung in den Hausflur zieht und er die Geruchsbelästigung anderer Hausbewohner noch dadurch fördert, dass er seine Wohnung unzureichend lüftet und seine zahlreichen Aschenbecher nicht leert, liegt ein die Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigender schwerwiegender Pflichtverstoß vor (Landgericht Düsseldorf, Urteil vom 26.06.2014, 21 S 240/13).**

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Streit kündigte die auf Räumung der Wohnung klagende Vermieterin das Mietverhältnis, nachdem sich Hausbewohner über die vom Rauchen des Mieters ausgehende Geruchsbelästigung beschwert hatten. Das Amtsgericht Düsseldorf hatte der Klage stattgegeben.

Das Landgericht bestätigte nun die erstinstanzliche Entscheidung. Die Richter räumten zwar ein, dass das Rauchen in einer Mietwohnung für sich genommen kein vertragswidriges Verhalten sei. Dementsprechend rechtfertige dies weder eine fristlose noch eine ordentliche Kündigung. Allerdings müsse der Mieter dafür sorgen, dass kein Zigarettenrauch in den Hausflur zieht. Dieses habe der Mieter hier aber nicht nur nicht verhindert, sondern die Geruchsbelästigung sogar noch gefördert, indem er seine Wohnung unzureichend gelüftet und seine zahlreichen Aschenbecher nicht geleert habe. Dies sei ein schwerwiegender Pflichtverstoß und rechtfertige daher eine Kündigung (Landgericht Düsseldorf, Urteil vom 26.06.2014, 21 S 240/13).