

Ein Mieter, der von Nachbarn und Mitmietern beschuldigt wird, den Hausfrieden zu stören, hat keinen Anspruch gegenüber der Vermieterin, zu erfahren, wer welche Anschuldigungen erhebt (Amtsgericht München, Urteil vom 08.08.2015, 463 C 10947/14).

Der Betroffene ist seit Ende 1998 Mieter einer Wohnung in München. Im Januar 2014 wurde er von seiner Vermieterin informiert, dass sich andere Mieter wiederholt beschwert hätten, weil er den Hausfrieden durch sein aggressives und bedrohliches Auftreten, durch Beleidigungen, falsche Anschuldigungen und Gewaltandrohungen stören würde. Die Vermieterin forderte den Betroffenen auf, Belästigungen der Mitmieter und Nachbarn zu unterlassen. Zudem drohte sie sie mit Abmahnung und für den Fall weiterer Verstöße mit fristloser Kündigung. Der Betroffene wollte nun die Namen derjenigen wissen, die Anschuldigungen gegen ihn erhoben hatten. Die Vermieterin verweigerte aber diese Auskunft. Daraufhin klagte der Mieter gegen seine Vermieterin auf Auskunft.

Das Amtsgericht verneinte den Auskunftsanspruch und wies die Klage ab. Das Gericht war der Auffassung, dass es der Vermieterin nicht zumuten sei, die Namen derjenigen Mieter, die sich über das Verhalten des Klägers beschwerten, zu offenbaren. Zu berücksichtigen sei dabei, dass die Vermieterin gegenüber ihren Mietern eine Fürsorgepflicht habe und die Gefahr bestünde, dass bei Erteilung der Auskunft sich die Störung des Hausfriedens verschärfe. Es sei dem Kläger auch zuzumuten, dass er abwartet, ob die Vermieterin die Beschwerden tatsächlich zum Anlass für eine spätere Kündigung nimmt. Sollte es zu einer Kündigung und einem anschließenden Räumungsprozess kommen, müssten erst dann die behaupteten Anschuldigungen konkret von der Vermieterin bewiesen werden (Amtsgericht München, Urteil vom 08.08.2015, 463 C 10947/14).