

Amtsgericht Köln

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 546, 573 BGB

Wer als einer von zwei Mietern an mehrstündigen Trinkgelagen mit lautstarken Unterhaltungen sich beteiligt und den Hauseingang für Mitmieter blockiert sowie laute Musik abspielt, kann wirksam ordentlich gekündigt werden.

AG Köln, Urteil vom 11.11.2022, Az.: 219 C 95/21

Gründe:

Die Klägerin hat einen Anspruch auf Räumung und Herausgabe der streitgegenständlichen Wohnung gem. § 546 BGB, da das Mietverhältnis durch die Kündigung wirksam beendet wurde. Denn der Beklagte zu 2) verletzte seine mietvertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich, weshalb die Klägerin ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hatte, § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB.

Nach der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass der Beklagte zu 2) insb. am ... und ... an mehrstündigen Trinkgelagen mit lautstarken Unterhaltungen und Gegröle im Bereich des Hauseingangs des streitgegenständlichen Mietobjekts teilnahm, wonach Uringeruch vor dem Haus wahrzunehmen war.

Dies ergibt sich insb. aus den detaillierten und widerspruchsfreien Aussagen der Zeugen und den von ihnen geführten Protokollen. Der Zeugen X schilderte, dass bei den Trinkgelagen, an denen neben weiteren Hausbewohnern auch die Beklagten teilgenommen hätten, der Hauseingang blockiert, laut Musik gespielt und locker bis 02:00 Uhr nachts durchgefeiert worden sei; wodurch die Zeugen nicht hätten schlafen können.

Die Aussage der Zeugin Y dass der Beklagte nie an den Treffen vor dem Haus teilgenommen habe, widerlegt dies nicht. Denn die Zeugin Y kann dies in dieser Pauschalität nicht bezeugen, zumal sie nicht im Haus wohnt.

Als Teilnehmer des Trinkgelages waren der Beklagte zu 2) und als Mieterin auch die Beklagte zu 1) dafür mitverantwortlich, dass sich die Treffen im Rahmen des Sozialverträglichen hielten und auch der Bruder des Beklagten nicht an die Hauswand uriniert. Die Kündigungsrelevanz des Verhaltens der Beklagten ergibt sich auch daraus, dass aus den Aussagen hervorgeht, dass der Beklagte zu 2) die Zeugen insb. durch Lärm und Blockierung des Hauseingangs bewusst tyrannisierte. Dass die Trinkgelage insgesamt angsteinflößend sind, belegt auch die glaubhafte Aussage der Zeugin die sich hierdurch seit vier oder fünf Jahren bedroht fühlt und deshalb das Haus nur in Begleitung ihres Mannes verlässt.