

---

## Mieter erhält fristlose Kündigung Drohung mit der AfD

Beleidigungen muss ein Vermieter von seinem Mieter nicht hinnehmen, sind diese sogar rassistisch und ausländerfeindlich, ist auch eine außerordentliche und fristlose Kündigung berechtigt. Dazu urteilte das Amtsgericht Hannover im September vergangenen Jahres (Az.: 465 C 781/25, ZMR 2026, S. 45), wie der Eigentümerverband Haus+Grund München berichtet.

### Abmahnung bei leichteren Fällen

Generell gilt: Tätlichkeiten und Beleidigungen des Mieters gegenüber dem Vermieter, Mitmietern, Nachbarn oder der Hausverwaltung können nach ständiger Rechtsprechung den Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigen. In leichteren Fällen ist eine vorherige Abmahnung erforderlich und die Kündigung erst im Wiederholungsfalle zulässig.

Von einem leichten Fall konnte man aber bei besagter Beleidigung nicht sprechen. So hatte die Mieterin, nachdem

der Vermieter an der Wohnungstür geklingelt hatte, ihn mit den Worten beschimpft: „Ihr Kanaken! Bald kommt die AfD.“ In ihren weiteren Ausführungen nahm sie sogar Bezug auf den Holocaust und endete mit „Sch... Ausländer“.

Die Mieterin hatte zwar im Verlauf des Prozesses diese Aussagen bestritten. Nach Beweisaufnahme durch Einvernahme von zwei unabhängigen Zeugen stand für das Gericht allerdings fest, dass die Beleidigungen wörtlich so gefallen sind. Eine Relativierung der Schwere der Beleidigungen wegen des unangekündigten Besuchs des Vermieters lehnte das Gericht ab, da dieser auch ohne vorherige Ankündigung berechtigt ist, bei seinem Mieter zu klingeln. Hineinbitten muss er ihn deshalb nicht – der Mieter entscheidet, ob es zu einem Gespräch kommt. Eine Reaktion mit rassistischen und menschenverachtenden Beleidigungen macht allerdings das Mietverhältnis für den Vermieter unzumutbar.

CHRISTOPH KASTENBAUER