

# Urteilsübersicht: In diesen wichtigen Fällen hat Ihre Kündigung als Vermieter vor Gericht Erfolg

Haben Sie Ihrem Mieter eine Abmahnung erteilt und hat er seine Pflichten trotzdem nochmal in gleicher Weise verletzt, dürfen Sie ihm nun fristlos kündigen. Dabei gilt: Je mehr Abmahnungen der Mieter ignoriert hat, desto sicherer ist Ihre Kündigung. Bei weniger gravierenden Pflichtverletzungen sehen die Gerichte „nur“ eine ordentliche Kündigung als begründet an. Die Übersicht zeigt, in welchen Fällen ein Vermieter mit seiner Kündigung Erfolg hatte.

In diesen Fällen haben die Gerichte die fristlose oder ordentliche Kündigung nach vorangegangener erfolgloser Abmahnung als begründet angesehen	
Sachverhalt	Entscheidung
Als Mietinteressent hatte der Mieter mit einer falschen Selbstauskunft über seine Bonität getäuscht.	BGH, Urteil v. 09.04.14, Az. VIII ZR 107/13
Der Mieter lässt seinen Hund der Hausordnung zuwider auf den Freiflächen, zu denen auch ein Kinderspielplatz gehört, unangeleint herumlaufen.	BGH, Beschluss v. 02.01.20, Az. VIII ZR 328/19
Der Mieter lässt seine Wohnung längere Zeit mit offenen Fenstern zurück.	LG Berlin, Urteil v. 22.01.14, Az. 65 S 268/13
Der Mieter verweigert beharrlich den Zutritt zu seiner Wohnung, der notwendig ist, um eine dringend erforderliche Reparatur vorzunehmen.	BGH, Urteil v. 15.04.15, Az. VIII ZR 281/13
Der Mieter hat in der Mietwohnung ohne Zustimmung des Vermieters erhebliche bauliche Veränderungen vorgenommen.	AG Bonn, Urteil v. 19.10.18, Az. 203 C 21/16
Der Mieter vermietet seine Wohnung unter, ohne dies zuvor dem Vermieter angezeigt und um Erlaubnis gebeten zu haben.	BGH, Urteil v. 02.02.11, Az. VIII ZR 74/10
Der Mieter lärmt wiederholt und nachhaltig während der Ruhezeiten.	AG Köln, Urteil v. 17.07.15, Az. 224 C 394/14
Der Mieter nutzt eigenmächtig ein Blechdach, das nicht zur Mietwohnung gehört und nur über ein Fenster der Mietsache betreten werden kann, als Terrasse.	AG Pforzheim, Urteil v. 23.11.18, Az. 4 C 290/18
Der Mieter verweigert dem Vermieter grundlos eine berechtigte Wohnungsbesichtigung.	LG Berlin, Urteil v. 18.04.11, Az. 67 S 502/10
Die Mieterin behauptet gegenüber anderen Hausbewohnern, der Vermieter habe sie sexuell belästigt, was sie aber nicht nachweisen kann.	AG München, Urteil v. 19.03.15, Az. 412 C 29251/14
Der Mieter hat seinem Vermieter wahrheitswidrig mitgeteilt, für eine Reparatur nicht verantwortlich zu sein; sodann zahlt der Vermieter die Reparatur.	OLG Düsseldorf, Beschluss v. 21.03.11, Az. 24 U 102/10
Die Mieterin bezeichnet die Objektbetreuerin des Vermieters als „dreckige Schweine-Drecksau“.	LG München I, Beschluss v. 13.01.15, Az. 14 S 24161/14
Der Ehemann der Mieterin hat mit einem Fahrradschloss das Zufahrtstor zum Hof verschlossen und den Verwalter am Verlassen gehindert.	AG Berlin-Charlottenburg, Urteil v. 03.03.15, Az. 234 C 106/14
Der Mieter zapft für die Versorgung seiner Wohnung illegal eine Stromleitung an („Stromdiebstahl“).	AG Wedding, Urteil v. 10.02.15, Az. 11 C 103/14
Der Mieter lässt trotz vorheriger Abmahnung seine Katzen im Treppenhaus frei herumlaufen und urinieren.	AG Brandenburg, Urteil v. 11.12.23, Az. 30 C 86/23
Der Mieter erstattet wider besseres Wissen Strafanzeigen und Anzeigen bei Behörden gegen seinen Vermieter, allein in der Absicht, diesen zu schädigen.	AG München, Urteil v. 25.03.15, Az. 424 C 27079/14
Der Mieter leugnet wahrheitswidrig gegenüber seinem Vermieter seine unberechtigte Untervermietung.	AG München, Urteil v. 25.04.13, Az. 423 C 29146/12
Der Mieter hatte als Mietinteressent die Frage, ob ihm in seinem derzeitigen Mietverhältnis gekündigt wurde, wahrheitswidrig verneint.	AG Kaufbeuren, Beschluss v. 07.03.13, Az. 6 C 272/13
Wegen erheblicher Defizite bei der Körperhygiene sowie wegen starken Rauchens verursacht die betagte Mieterin einen „unerträglichen Geruch“ in und vor der Mietwohnung.	AG Wetzlar, Urteil v. 08.01.13, Az. 38 C 1389/12
Der Mieter begleicht seine Nachzahlung aus der letzten Betriebskostenabrechnung in Höhe von mehr als 2 Monatsmieten nicht.	AG Karlsruhe, Urteil v. 19.12.12, Az. 6 C 387/12
Der Mieter raucht in seiner Wohnung derart stark, dass wegen des Geruchs im Treppenhaus der Hausfrieden nachhaltig gestört ist und eine Gesundheitsgefahr der Mitmieter nicht ausgeschlossen werden kann.	BGH, Urteil v. 18.02.15, Az. VIII ZR 186/14
Der Mieter nutzt seine Wohnung für den Anbau und Konsum von Cannabis in erheblichem Umfang.	AG Hamburg-Altona, Urteil v. 14.02.12, Az. 316 C 275/11
Der Mieter beleidigt und bedroht seinen Vermieter in sozialen Netzwerken.	AG Düsseldorf, Urteil v. 11.07.19, Az. 27 C 346/18
Der Mieter schlägt einen Mitbewohner im Zustand der Schuldunfähigkeit.	LG Berlin, Beschluss v. 30.07.24, Az. 67 S 190/24