

01.12.2021 - Rechtsanwltte Dr. Sonntag

## Der Rattenfnger von Hannover

Silvester markiert das Ende des vergangenen und den Beginn des neuen Jahres. Der Jahreswechsel wird jedes Jahr gerne mit Feuerwerk gefeiert. Dessen Lagerung in der Wohnung kann zur Abmahnung und Kündigung durch den Vermieter führen. Das Amtsgericht Hannover hat die außerordentliche Kündigung einer Vermieterin wegen der Lagerung von „Polenböllern“ bestätigt. Im August 2019 wurde der Vermieterin bekannt, dass ihr Mieter nicht zugelassenes Feuerwerk zuhause lagerte. Die Raketen hatte er zusätzlich mit Glasscherben ummantelt. Deshalb war der Mieter im Zuge eines Strafverfahrens verurteilt worden. Die Vermieterin erklärte ihrerseits die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses, hilfsweise die ordentliche Kündigung aufgrund eines unzumutbaren Mieterverhaltens. Der Mieter behauptete, die Sprengkörper seien dazu gedacht gewesen, der sich im Garten ausbreitenden Rattenplage Herr zu werden. Weder die Substanz des Hauses, noch die anderen Mieter hätten hierdurch gefährdet werden können. Dies sah das Amtsgericht Hannover anders. Auch das nur einmalige Lagern von „Polenböllern“ stellt eine erhebliche Pflichtverletzung des Mieters dar. Die Raketen sind nicht nur geeignet, die Mietsache in ihrer Substanz zu beschädigen. Sie stellen darüber hinaus auch eine Gefahr für die Gesundheit der Mitmieter des Hauses dar. Die Sprengstoffmenge überstieg die in Deutschland erlaubte Grenze für Privathaushalte. Die Stoffzusammensetzung war nicht bekannt. Darüber hinaus gab es keine Qualitätsprüfungen der Produkte, wodurch diese eine gesteigerte Gefährlichkeit aufweisen. Es bestand daher eine erhebliche Gefahr für die Mitbewohner im Haus.

Bei Fragen zum Mietrecht steht Ihnen in unserer Kanzlei Dr. Sonntag Rechtsanwälte in Fürth, Herr Rechtsanwalt Krasa, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, gerne mit Rat und Tat zur Seite.

<https://www.apraxa.de/recht/miet-und-weg-recht/1103/der-rattenfaenger-von-hannover>