

TAZ 10445

# Raucher-Urteil gefährdet den Mieterschutz

**N**ein, das ist keine Grundsatzentscheidung darüber, ob jemand in seiner Wohnung rauchen darf oder nicht. Auch wenn der Fall, über den das Landgericht Düsseldorf in der Berufung geurteilt hat, dazu hochstilisiert wird.

Angesichts der aufgeheizten Diskussion über den Nichtraucherschutz ist das zwar nachvollziehbar, vernebelt jedoch den Kern, um den es geht. Denn zunächst einmal handelt es sich hier um nichts anderes als ein Musterbeispiel dafür, welche dieser Methoden sich Immobilienbesitzer bedienen, um die Rentabilität ihrer Gebäude zu erhöhen.

Darum geht es wirklich: um die Umwandlung einer wenig lukrativen Miet-

wohnung in einen teuren Büroraum. Mit Eigenbedarf kann man da schlecht kommen. Also suchte die Vermieterin nach einer Möglichkeit, um den 75-jährigen Friedhelm Adolfs nach mehr als 40 Jahren aus seiner kleinen Parterrewohnung zu vertreiben. Und sie fand einen Weg. Der starke Tabakkonsum ihres Exhausmeisters war willkommener Vorwand, um den Mieterschutz auszuhebeln. Dass sie mit ihrer Räumungsklage nach dem derzeitigen Stand Erfolg hat, ist deshalb eine schlechte Nachricht nicht speziell für Raucher, sondern für alle Mieter.

Der Fall von Friedhelm Adolfs zeigt, wie wichtig für Mieter eine gute anwaltliche Vertretung ist. Denn die fehlte Adolfs

in der ersten Instanz – was entscheidend dafür war, dass er jetzt auch in der Berufung verloren hat. Durch Fristversäumnis verpasste es seine damalige Anwältin, die entscheidende Behauptung der Vermieterin zu bestreiten: dass von Adolfs eine unerträgliche und gesundheitsgefährdende Geruchsbelästigung für die anderen Mietparteien ausging. Deswegen galt diese Frage fatalerweise als unstrittig, was auch nicht mehr von seinem

---

*Das Verfahren zeigt beispielhaft die fieseren Methoden mancher Vermieter*

neuen Anwalt in der Berufungsverhandlung korrigiert werden konnte.

Dass sich das Landgericht dieses Dilemmas bei seiner Urteilsfindung bewusst war, lässt sich daran ablesen, dass es ausdrücklich die Revision beim Bundesgerichtshof zugelassen hat. Dort könnte es dann tatsächlich ein Grundsatzurteil geben, ob das Rauchen eines Mieters als Kündigungsgrund zulässig ist. Passionierte Raucher wie militante Nichtraucher mögen einem solchen Urteil mit entgegengesetzten Erwartungen entgegenfiebern. Dabei lautet die eigentliche Frage, ob das Gericht die Rechte von Mietern gegen die Interessen von Vermietern verteidigen wird.

# Raucher raus! Rentner Adolfs verliert Prozess

DÜSSELDORF *afp/taz* | Das Landgericht Düsseldorf hat den Rentner Friedhelm Adolfs am Donnerstag zur Räumung seiner Wohnung verurteilt, weil er diese unzureichend gelüftet, Aschenbecher nicht geleert und nicht verhindert habe, dass Zigarettenrauch in den Hausflur zog. Außerdem hielt es das Gericht für erwiesen, dass der 75-Jährige mehrfach abgemahnt worden war. Auch nach diesem Urteil bleibe das Rauchen in eigenen Wohnungen aber grundsätzlich gestattet, betonte der Deutsche Mieterbund. „Rauchen in der Mietwohnung verstößt nicht gegen den Mietvertrag und bleibt weiterhin erlaubt“, erklärte Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten. Dies habe das Gericht ausdrücklich bestätigt.

► Inland SEITE 7