

Schuldrecht BT Fälle

Fall 5: Making friends online (fast)

Sachverhalt



Student Moritz (S) hat einen von ihm heißbegehrten Studienplatz in seiner Wunschstadt Heidelberg ergattert. Da der Wohnungsmarkt recht angespannt ist und alle Wohnheime überfüllt sind, findet S keine Bleibe für sich allein und zieht als Untermieter der Hauptmieterin Maria (M) mit ihr zusammen in eine Wohnung. Dabei hat M die gesamte Wohnung angemietet und dem S lediglich einen Raum untervermietet. Der Vermieter Vlad (V) wird von dem Untermietverhältnis in Kenntnis gesetzt und stimmt dem zu. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, da S die Wohnungslage so gefällt und vorhat, während der gesamten Studienzeit bei M zu wohnen.

Einige Monate nach Einzug, lernt M über ein Online-Multiplayer-Spiel, Freddie (F) kennen und sie werden ein Paar. Da F aus einer anderen Stadt kommt, beschließen sie, dass F auch nach Heidelberg zu Maria in die Wohnung zieht, damit sie sich öfter sehen können. Deshalb kündigt sie schriftlich den Mietvertrag mit S außerordentlich am Dienstag, den 4.7., mit Zugang am selben Tag, und gibt ihm Zeit bis zum Ende des Monats die Wohnung zu verlassen. Sie begründet die Kündigung damit, dass S öfter mehrere Kommilitonen unter der Woche zu Besuch hat und mit ihnen bis spät in die Nacht hinein, lautstark Musik hört und feiert.

S ist von der fristlosen Kündigung überrascht. Zumal M selbst häufig lang wach ist, um ihr Spiel zu spielen, und darüber hinaus noch nie vorher erwähnt hat, dass es sie stören würde. Er entgegnet M, dass er sich gerade in der Klausurenphase befinde und daher keine Zeit habe sich innerhalb einer so kurzen Frist nach einer neuen Wohnungsmöglichkeit umzusehen und ihm, wenn schon, mehr Zeit geben müsse. Aber überhaupt könne M ihn doch nicht einfach so ohne Grund vor die Türe setzen, schließlich habe er seine Mieten immer pünktlich beglichen und sich auch sonst als Mieter einwandfrei verhalten.

S möchte von seinem Rechtsanwalt Rudolph Wendehals (W) wissen, ob er noch weiterhin in der Wohnung wohnen bleiben kann.