

H. W. 1917

**(Eine ungünstige Wohnungskündigung.)**

Die Hauseigentümerinnen Valerie v. Nislowaska und Irene Kiss v. Kony hatten die von dem derzeit im Felde befindlichen Kaufmann Siegfried Feuerstein innegehabte Wohnung im Hause Landstraße, Kollergasse Nr. 20 zum Mitternächte gekündigt. Gegen die Kündigung hatte der zum Kurator bestellte Advokat Dr. Ludwig Gelber beim Bezirksgericht Landstraße Einwendungen erhoben, in denen er darauf verwies, daß zwischen den Parteien eine Vereinbarung geschlossen wurde, daß, solange Feuerstein im Felde diene, eine Aufkündigung nicht zulässig sei, ferner darauf, daß der Familie des Klägers, die aus Frau und vier Kindern besteht und die den Zins pünktlich zahlte, auch nach dem Mieterschutzgesetz nicht gekündigt werden dürfe. Die Hausbesitzerinnen erklärten, der Grund der Kündigung war, daß ein Mieter der Frau Feuerstein im November 1916 als Einbrecher verhaftet wurde, und es sei zu befürchten, daß die Frau neuerlich solche Leute bei sich wohnen ließe. Demgegenüber führte Dr. Ludwig Gelber aus, daß die Frau des Klägers eine hochachtbare Frau sei. Daß ein Mieter verhaftet wurde, könne ihr nicht als Verschulden angerechnet werden; es sei dies lediglich ein Zufall, der auch einem Hauseigentümer passieren könne. Bezirksrichter Dr. Heran erklärte die Kündigung für rechtsunwirksam und hob diese auf. In der Begründung führte der Richter aus, daß der einzige Grund, der für die Kündigung angeführt wird, als „wichtiger Grund“ im Sinne der Mieterschutzverordnung nicht angesehen werden kann. Er läuft auf die Befürchtung hinaus, daß die Frau des Klägers diebische Mieter halten könne, da Ende November vorigen Jahres bei ihr ein angeblich berüchtigter Einbrecher gewohnt habe und verhaftet worden war. Selbst wenn diese Behauptung richtig wäre, so kann aus einem einzelnen Fall, da ein Einverständnis nicht behauptet wurde, keinerlei Schluß daraus gezogen werden, daß die Klägerin bei Aufnahme von Mietern unvorsichtig vorgeht und dadurch die Mitbewohner des Hauses in Gefahr bringt. Etwas Derartiges kann auch jedem Hausherrn passieren. Diese Befürchtung ist also absolut kein wichtiger Grund für eine Kündigung. Es kann aus dem ganzen Vorfall weder auf ein gefährliches Vorgehen der Mieterin in dem einzelnen Fall, geschweige denn im allgemeinen geschlossen werden, und liegt hierin kein andauerndes rücksichtsloses und anstößiges Verhalten der Mieterin vor, welches nach § 7 Mieterschutzverordnung einen wichtigen Grund zur Kündigung bilden könnte.