

MK Mietrecht kompakt

Cannabis in der Mietwohnung

Was ist erlaubt, was nicht?

SONDERAUSGABE

1. „Legalize it“ – oder: die Grenze des Erlaubten	1
a) Legalisierung von Cannabis und Cannabisprodukten bei Anbau und Konsum	1
b) Verhältnis von Konsum-Cannabisgesetz und Betäubungsmittelrecht	2
c) Gesundheits- und Jugendschutz	2
d) Vermieter als „Moralapostel“?	2
e) Nachbarschutz: Abwehr von Beeinträchtigungen	3
2. Mietrechtliche Auswirkungen	3
a) Gebrauchsrechte auf Balkon/Garten/Terrasse	4
b) Konsum in der eigenen Wohnung	5
c) „Kifferparties“	6
d) „Dealen“ in der Wohnung und im Wohnumfeld	7
e) Grobe Ausfälligkeiten gegenüber Vermieter und Mitbewohnern	7
f) Gebrauchsrechte in den Gemeinschaftsflächen und im Außenbereich	8
3. Die Anbauvereinigung im Mietobjekt	9
4. Das „Ansehen“ der Wohnadresse	9
a) „Rufschädigung“: Mietminderung wegen eines „Umfeldmangels“?	9
b) Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung?	10
c) Kündigung wegen eines entstandenen „Drogenmilieus“?	10
5. Vermeidungsstrategien	11
a) Mieterselbstauskunft	11
b) Regelungen in Hausordnung und Mietvertrag	11
c) Einrichtung einer Schutzzone	12



Wir helfen Ihnen gern!

Es ist unsere Aufgabe, Sie mit praktischem Wissen und konkreten Empfehlungen im Beruf zu unterstützen. Manchmal bleiben dennoch Fragen offen oder Probleme ungelöst. Sprechen Sie uns an! Wir bemühen uns um schnelle Antworten – sei es bei Fragen zur Berichterstattung, zur Technik, zum digitalen Angebot oder zu Ihrem Abonnement.

**Für Fragen zur Berichterstattung:**

Michael Bach
Chefredakteur
Telefon 02596 922-28
Fax 02596 922-99
E-Mail bach@iww.de

**Für Fragen zur Technik (Online und Mobile):**

Andre Brochtrop
Stellv. Leiter Online
Telefon 02596 922-12
Fax 02596 922-99
E-Mail brochtrop@iww.de

LESERSERVICE

**Für Fragen zum Abonnement:**

IWW Institut, Kundenservice
Max-Planck-Straße 7/9
97082 Würzburg
Telefon 0931 4170-472
Fax 0931 4170-463
E-Mail kontakt@iww.de

PRAXISFÄLLE

„Sozialadäquanz“ von Joints und Co.: Mietrechtliche Auswirkungen des Konsum-Cannabisgesetzes

von RA Dr. Hans Reinold Horst, Hannover/Solingen

| Ein Fall aus der Praxis: Mitbewohner des Hauses beschwerten sich bei Vermieter V., dass Mieter M. und seine Freundin F. in ihrer Wohnung regelmäßig Cannabis rauchen. Auch der Balkon würde zum Kiffen benutzt. Der dabei entstehende Geruch störe empfindlich, er ziehe nach oben und mache regelmäßig den Aufenthalt auf dem eigenen Balkon unmöglich. Der Geruch ziehe auch ins Wohnzimmer. M. und F. erweckten auch den Eindruck, regelmäßig unter Drogeneinfluss zu stehen. All das gebe ein sehr schlechtes Beispiel für Kinder, die mit im Haus wohnen. V. müsse schon wegen des Kinder- und Jugendschutzes einschreiten. Zu bedenken seien auch der Gesundheitsschutz wegen der Auswirkungen des „Passivrauchens“ für Nachbarn sowie schlechte Auswirkungen auf den guten Ruf des Hauses. Muss V. einschreiten? |

Ein Fall aus der
Beratungspraxis**1. „Legalize it“ – oder: die Grenze des Erlaubten**

Unmittelbar seit der begrenzten Legalisierung des Umgangs mit Cannabis und Cannabisprodukten nach dem Konsum-Cannabisgesetz vom 27.3.24 (KCanG; in Kraft getreten am 1.4.24; jetzt in der Fassung vom 25.6.24, BGBl. I Nr. 207/2024 vom 25.6.24) ist die mietrechtliche Forensik damit befasst, die Grenze des Erlaubten zu konturieren.

Zunächst die Grundstruktur: Was nicht ausdrücklich erlaubt ist, bleibt verboten, bußgeldbewehrt oder sogar strafbar (§§ 2, 34 ff. KCanG). Dabei richtet sich die Ermittlung der Grenzen des Erlaubten nach dem Regel-Ausnahme-Prinzip: Die Regel beschreibt weiterhin ein allgemeines Verbot für den Umgang mit Cannabis, § 2 Abs. 1 KCanG, Abs. 3 der Vorschrift formuliert abschließend erlaubte Handlungen als Ausnahme von diesem Verbot.

Grundstruktur

a) Legalisierung von Cannabis und Cannabisprodukten bei Anbau und Konsum
Erlaubt sind ausschließlich für Erwachsene der

- Besitz von Cannabis in begrenzter Menge, in der Wohnung von bis zu 50 g und bis zu drei lebenden Cannabispflanzen (§ 2 Abs. 3 S. 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 S. 1 KCanG), sonst bis zu 25 g (§ 2 Abs. 3 S. 1 Nr. 2, § 3 Abs. 1 KCanG),
- private Eigenkonsum von Cannabis an bestimmten Orten (§ 2 Abs. 3 S. 1 Nr. 3, § 3 Abs. 1, 9 Abs. 1 KCanG) außerhalb von Schutzzonen (§ 5 Abs. 1 S. 2, Abs. 2 KCanG),
- begrenzte private Eigenanbau „in der eigenen Häuslichkeit“ mit maximal drei Pflanzen ausschließlich zum Eigenkonsum (§ 3 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 KCanG, § 9 Abs. 1 KCanG).

Das ist erlaubt

Für Kinder und Jugendliche bleibt „der Stoff“ tabu. Insbesondere das Ermöglichen eines Zugriffs durch Kinder und Jugendliche sowie das Handeln mit

Cannabis bleiben weiterhin verboten und strafbewehrt. Dabei ist zu bedenken, dass die Vorschriften des KCanG Schutznormen verkörpern, die den Gesundheits-, Kinder- und Jugendschutz besonders betonen. Ebenso stellen die Gesetzgebungsmaterialien auf den Nachbarschutz ab (ausdrücklich: BT-Drucksache 20/8704, S. 101).

Strafbarkeit

b) Verhältnis von Konsum-Cannabisgesetz und Betäubungsmittelrecht

Das KCanG schränkt das BtMG in keiner Weise ein. Insbesondere gilt nach § 29 BtMG eine Strafbarkeit

- des Überlassens von Cannabis an Minderjährige (Abs. 1),
- der Herstellung und Abgabe in nicht geringer Menge (Abs. 2),
- des Besitzes ohne Erlaubnis nach § 3 Abs. 1 BtMG und
- des Handeltreibens mit Cannabis.

Ergänzend gelten als Straf- und Bußgeldvorschriften §§ 2, 34 bis 36 KCanG.

Schutzzonen

c) Gesundheits- und Jugendschutz

Aspekte des Kinder- und Jugendschutzes sowie der Gesundheitsvorsorge behalten ein erhöhtes Gewicht. Jede Kontaktmöglichkeit mit Cannabis bleibt für diese Personengruppe verboten (§ 10 KCanG). Insbesondere der Konsum durch Minderjährige und der Eigenkonsum in unmittelbarer Gegenwart von Minderjährigen (§ 5 Abs. 1 KCanG) bleiben deshalb untersagt, egal wo. Schließlich bleibt der öffentliche Konsum von Cannabis in Schutzzonen, also im Umkreis von Schulen, Kinderspielflächen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, öffentlich zugänglichen Sportstätten sowie in Fußgängerzonen zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr untersagt, ferner in deren Sichtweite bis zu 100 m Entfernung (§ 5 Abs. 2 KCanG).

Keine Pflicht, das Jugendamt zu informieren

d) Vermieter als „Moralapostel“?

Der Ausgangsfall wirft die Frage auf, ob der Vermieter einschreiten muss, wenn er wegen Missachtung der vorstehenden Regeln eine Gefährdung des Kindeswohls bei Kindern seiner Mieter befürchtet oder sogar feststellt. Ansatzpunkt ist zunächst § 8a Abs. 1 SGB VIII. Die Vorschrift weist dem Jugendamt einen „Schutzauftrag bei Gefährdung des Kindeswohls“ zu, nicht dem Vermieter. Er ist deshalb rechtlich nicht zur Information des Jugendamtes verpflichtet.

Zu untersuchen bleibt, ob ihn aus dem Mietrecht eine Pflicht zum Tätigwerden trifft. Gegen den Vermieter können dem gestörten Mieter vor allem Mietminderungsmöglichkeiten (§ 536 BGB), Ansprüche auf Erhalt des vertragsgemäßen Zustands der Mietsache oder auf Wiederherstellung dieses Zustands (§ 535 Abs. 1 S. 2 BGB), Unterlassungs-, Besitzstörungen- und Schadenersatzansprüche (§§ 862, 823, 253 Abs. 2 BGB) und schließlich Kündigungsrechte wegen nicht gewährten oder entzogenen vertragsgemäßen Gebrauchs (§ 543 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB) oder schließlich wegen Gesundheitsgefährdung (§ 543 Abs. 1, § 569 Abs. 1 BGB) zustehen.

Allerdings hat der Mieter gegen den Vermieter keinen Anspruch auf Maßnahmen gegen Dritte, deren Verhalten den Mietgebrauch nicht betrifft. So ist der Vermieter z. B. nicht verpflichtet, im Nachbarhaus wohnende andere Mieter

davon abzuhalten, seinen Mieter in übler Weise zu beschimpfen, vor ihm auszuspuken oder ihn mit einem Kantholz zu bedrohen oder gar zu verletzen (LG Essen WuM 98, 278) – dies selbst dann nicht, wenn er an beide Kontrahenten vermietet. Denn in diesem Fall richtet sich die Störung nicht gegen den räumlichen Bereich der gemieteten Wohnung und betrifft damit nicht den Hausfrieden. Dementsprechend besteht keine Schutzpflicht des Vermieters. Es handelt sich hier um ein allgemeines Lebensrisiko, wonach man auf offener Straße Belästigungen, Störungen oder gar Verletzungen durch Dritte ausgesetzt ist. Der Vermieter ist nicht zur „Streithilfe“ verpflichtet. Generell haftet er dem Mieter auch nicht für Schäden, die er durch andere Mieter oder durch Dritte erlitten hat (OLG Köln NZM 05, 179).

MERKE | Für die Ausgangsfrage bedeutet das, dass der Vermieter nur gehalten sein kann, hausinterne Beeinträchtigungen anderer Mitbewohner durch Anbau und Konsum von Cannabis durch Abmahnung, Kündigung oder Unterlassungsansprüche abzuwehren. Bei Störungen aus dem weiteren Wohnumfeld muss er nicht tätig werden.

Hausinterne
Störungen

e) Nachbarschutz: Abwehr von Beeinträchtigungen

Die Gesetzgebungsmaterialien betonen deutlich den Nachbarschutz, der entstehende Beeinträchtigungen durch Anbau oder Konsum von Cannabis im unbeschränkten Umfang abwehrfähig macht. Das für das Nachbarrecht geltende Rücksichtnahmegebot wird hervorgehoben, exemplarisch vor allem für entstehende Geruchsbelästigungen beim Konsum von Cannabis. §§ 906 und 1004 BGB sowie die dazu von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zur nachbarlichen Abwehr von Beeinträchtigungen gelten unbeschränkt (ausdrücklich: BT-Drucksache 20/8704, S. 101).

Rücksichtnahme-
gebot

Dazu besagt die Leitlinie der Rechtsprechung zum Rechtszustand vor Inkrafttreten des KCanG: Überschreiten die Auswirkungen des Cannabiskonsums den Bereich des Mietobjekts (der Wohnung) und erreichen für die Mitbewohner ein unerträgliches oder gefährdendes Maß, verhält sich der Mieter in jedem Fall vertragswidrig und setzt sich mietrechtlichen Sanktionen aus (so z. B. LG München I FD-MietR 23, 457029).

Insbesondere der Rauchgeruch beim Konsum kann je nach Intensität oder insbesondere im Fall von mitwohnenden Kindern und Jugendlichen im Haus und erst recht in der Wohnung selbst die Rechtsfolge einer Abmahnung oder einer Kündigung nach sich ziehen.

Rauchgeruch

2. Mietrechtliche Auswirkungen

Wer die Grenzen erlaubten Eigenanbaus und Eigenkonsums (§§ 3, 9 KCanG) überschreitet, unterfällt den Verboten von § 2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 7, 8, 9, 11, 12 und macht sich nach § 34 KCanG strafbar. Entschließt sich die Staatsanwaltschaft unter den Vorgaben von § 35a KCanG dazu, von einer Strafverfolgung abzu- sehen, berührt das die Strafbarkeit an sich nicht. Wird also im Nachhinein Eigenkonsum oder ein Anbau von Cannabis jenseits der gesetzlichen Grenzen festgestellt, liegt weiterhin strafbares Handeln vor. Straftaten des Mieters,

Was ist „Wohnung“?

die unter Zuhilfenahme der Mietsache begangen werden, verletzen die mietvertraglichen Pflichten außerordentlich und berechtigen auch zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter nach § 543 Abs. 1 BGB (BGH WuM 09, 762; NZM 05, 300).

a) Gebrauchsrechte auf Balkon/Garten/Terrasse

Das KCanG setzt den verwendeten Begriff „Wohnsitz“ mit „Wohnung“ gleich (§ 1 Nr. 16 KCanG; dazu: Deutscher Bundestag, Drucksache 20/ 8704, S. 93 mit Verweis auf § 30 Abs. 3 S. 1 SGB I und § 8 AO). Wohnungsbestandteil ist auch der Balkon/die Terrasse, wie sich aus der Berücksichtigung ihrer Fläche im Rahmen der Wohnflächenermittlung gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 WoFlV erschließt; dies allerdings nur dann, wenn Balkone und Terrassen ausdrücklich dieser vermieteten Wohnung zugeordnet sind.

■ Beispiel 1: Terrasse

Mieter M. errichtet auf der Terrasse seiner Mietwohnung ein Gewächshaus ohne feste Verbindung zum Boden. Darin befindet sich eine „Grow-Lampe“, die an die vorhandene Außensteckdose angeschlossen ist. Der Lichtschein ist über die Terrasse hinaus nicht sichtbar. Nachbar N. vermutet, dass M. dort Cannabispflanzen anbaut und teilt Vermieter V. seine Beobachtungen mit. Mit diesen Wahrnehmungen konfrontiert, räumen M. und seine Freundin F. ein, in dem errichteten Gewächshaus sechs Cannabispflanzen zu kultivieren. V. verlangt die sofortige Beseitigung der Pflanzen und des Gewächshauses.

Terrasse gehört zur Wohnung

Die Terrasse zählt noch zur Wohnung, da sie ausschließlich M. und F. im Rahmen des Mietverhältnisses zur Verfügung steht und von dritten Personen nicht benutzt werden darf. Kann sie aber rein tatsächlich von dritten Personen erreicht werden, verstößt der vor dem Zugriff Dritter ungesicherte Cannabisanbau gegen § 10 KCanG. Dieses Handeln ist bußgeldpflichtig (§ 36 Abs. 1 Nr. 6 KCanG) und damit rechtswidrig.

Was noch nicht entschieden ist

Zählen nach diesen Vorgaben Terrasse und Balkon zur Wohnung, greift das Verbot nachbarlicher Beeinträchtigung. Bezogen auf Rauchimmissionen bedeutet das zunächst, dass im Streitfall Zeitintervalle festzulegen sind (BGH NZM 15, 448). Noch nicht entschieden ist, ob man diese Grundsätze zum „normalen“ Rauchen aufgrund der erhöhten Geruchsmissionen und des THC-Gehalts im Rauch noch dahin verschärfen muss, dass das Rauchen im Außenbereich grundsätzlich nicht zu gestatten ist. Zumindest Jugend- und Gesundheitsschutz sprechen dafür.

■ Beispiel 2: Gemeinschaftsgarten

Mieter M. darf den Gemeinschaftsgarten laut Mietvertrag mitbenutzen. Er errichtet dort ein kleines Hochbett und pflegt dort drei Cannabispflanzen. Darf er das?

Die Frage ist ohne Weiteres zu verneinen. Denn der Gemeinschaftsgarten, der auch von anderen Mietparteien mitbenutzt wird, zählt nicht zur eigenen

Wohnung (§§ 3, 9 KCanG i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 2 WoFIV). Der Cannabisanbau ist auch nicht vor dem Zugriff Dritter geschützt (§ 10 KCanG)

■ Beispiel 3: Fensterbank

Mieter M. züchtet auf der sonnigen Fensterbank seiner Mietwohnung im Erdgeschoss von außen gut sichtbar sechs Cannabispflanzen ohne weitere Schutzvorkehrungen. Ist das zulässig?

Für die Antwort ist danach zu differenzieren, ob Kinder und Jugendliche mit im Haushalt leben oder besuchsweise die Wohnung aufsuchen. Ist das so, ist die ungesicherte Kultivierung von Cannabispflanzen verboten (§ 10 KCanG). Ist auszuschließen, dass Minderjährige die Wohnung betreten, kann man vertreten, dass die Schließeinrichtungen der Wohnung selbst ausreichend sind. Allerdings dürfte diese Annahme äußerst selten sein.

b) Konsum in der eigenen Wohnung

Gemäß § 3 Abs. 2 KCanG ist der Besitz von bis zu 50 g Cannabis und bis zu drei lebenden Cannabispflanzen in der Wohnung oder am gewöhnlichen Aufenthaltsort erlaubt. Der Besitz zum Zweck des Eigenkonsums wird im Gegensatz zu Abs. 1 der Vorschrift (Besitz von 25 g zum Eigenkonsum in der Öffentlichkeit) nicht erwähnt. Ob es sich hier lediglich um ein redaktionelles Versehen des Gesetzgebers handelt, oder ob tatsächlich aufgrund des unterschiedlichen Wortlauts der beiden Vorschriften der Eigenkonsum in der Wohnung ausgeschlossen sein soll, lässt sich deshalb diskutieren. Gegen einen Ausschluss spricht, dass in der Wohnung als eigenem abgeschlossenen privaten Bereich erst recht erlaubt sein muss, was bereits in der Öffentlichkeit unter der Berücksichtigung von Kinder- und Jugendschutz erlaubt ist. Dagegen spricht die räumliche Enge zu Kindern und Jugendlichen, die mit im Haushalt leben oder in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Entgegen der oft gehörten Ansicht, selbstverständlich sei der Konsum in der eigenen Wohnung legalisiert, ergibt sich dies jedenfalls aus dem Gesetzeswortlaut nicht. Die Gesetzgebungsmaterialien zu § 9 Abs. 1 KCanG stellen aber auf den privaten Eigenanbau „zum Zwecke des Eigenkonsums von Cannabis“ ... „in der eigenen Häuslichkeit durch Erwachsene“ ab (BT-Drucksache 20/ 8704, S. 101). Festzuhalten ist damit, dass der Eigenkonsum durch Erwachsene in den gesetzlichen Grenzen in der eigenen Wohnung legalisiert wurde.

Zu untersuchen bleibt, ob auch dann in der Wohnung konsumiert werden darf, wenn Kinder und Jugendliche

- mit im Haushalt leben,
- unmittelbar anwesend sind oder
- sonst als Teil der Nachbarschaft im Haus leben.

Gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 5 KCanG ist es verboten, Cannabis in unmittelbarer Gegenwart von Personen zu konsumieren, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Natürlich gilt das auch für den häuslichen Bereich. Befinden sich Kinder und Jugendliche im selben Raum, bleibt der Konsum von

So ist zu differenzieren

Eigenkonsum

Das sagen die Gesetzesmaterialien

Regel-Ausnahme-Prinzip

Cannabis verboten. Unscharf bleibt, wie zu entscheiden ist, wenn Minderjährige als Angehörige desselben Haushalts sich nicht in der Wohnung aufhalten oder sich in einem anderen Raum der Wohnung befinden.

Das im Gesetz verankerte Regel-Ausnahme-Prinzip sowie der dort betonte Jugendschutz einschließlich des Gesundheitsschutzes bedingen eine enge Auslegung der legalisierten Ausnahmen des Cannabiskonsums. Wohnen also Kinder mit in der Wohnung, dürfte der Konsum dort unzulässig sein, egal ob sie sich im selben oder in einem anderen Raum befinden oder ob sie schließlich gerade nicht in der Wohnung anwesend sind. Vor allem muss gewährleistet sein, dass Kinder und Jugendliche, die im selben Haushalt leben, keinen Zugriff auf Cannabis erhalten (§ 10 KCanG; BT-Drucksache 20/8704, S. 101). Dem Gesetzgeber schwebt vor, dass konsumierbares Cannabis wegzuschließen ist. Dieses Gebot und der Konsum von Cannabis durch Erwachsene in der Wohnung schließen einander aus. Denn was weggeschlossen ist, kann nicht konsumiert werden.

Schönheitsreparaturen

Wird in der Wohnung konsumiert, ist zusätzlich auf die Problematik der „Raucherwohnung“ für die Frage der Durchführung von Schönheitsreparaturen und der Verpflichtung zum Schadenersatz hinzuweisen (BGH NZM 15, 302; NJW 08, 1439; NJW 06, 2915).

Beachten Sie | Rauch- und Geruchsimmissionen zeigen sich auch, wenn Cannabis nicht als „Joint“ geraucht, sondern z. B. als Bestandteil von Kuchen und Keksen konsumiert wird. Mit dem Vorbehalt der für gerauchte Joints entwickelten „Verbotszone“ im Fall von minderjährigen Haushaltsmitgliedern ist deshalb der Verzehr von Haschkuchen und Haschkeksen heute in mengenmäßig erlaubtem Umfang nur durch Erwachsene als legalisiert und damit als „sozial adäquat“ einzuordnen.

c) „Kifferparties“

Bei „Kifferparties“ in der Wohnung ist zu beachten, dass nur Erwachsene unter den Gästen sein dürfen (§ 5 Abs. 1 KCanG). § 2 Abs. 1 Nr. 7, 8 und 9 sowie § 9 Abs. 2 KCanG verbieten die Weitergabe von Cannabis aus dem privaten Eigenanbau an Dritte. Konsequenz: Nach der Vorstellung des Gesetzgebers bleiben Kifferparties verboten.

Wenn die Situation eskaliert**■ Beispiel 4: Der feierfreudige Mieter**

Wohnungsmieter M. ist feierfreudig. Er veranstaltet gerne Partys, besonders nachts auf dem Balkon. Die Polizei war bereits vor Ort, löste eine angebliche Drogenparty auf, stellte Betäubungsmittel sicher, traf M. aber nicht an. Dennoch kündigt Vermieter V. fristlos und klagt auf Räumung. Während des Räumungsrechtsstreits feierte M. munter weiter und warf nachts im Rahmen einer Party einen Wäscheständer und mehrere Stühle von seinem Balkon herunter. Erfolg seiner „Bemühungen“: ein weiterer Polizeieinsatz. V. kündigt erneut während des Räumungsrechtsstreits und bezieht dies dort mit ein.

Das AG Hamburg-Wandsbek gab V. Recht zu und verurteilt M. dazu, die Wohnung zu räumen (IMR 20, 111). Es könne offenbleiben, ob die erste Kündigung

wirksam sei oder deswegen unwirksam, weil man M. selbst in seiner Wohnung nicht angetroffen habe und ihm die aufgefundenen und sichergestellten Betäubungsmittel nicht zugeordnet werden konnten. Die Staatsanwaltschaft habe deshalb ihr Ermittlungsverfahren eingestellt (§ 170 Abs. 2 StPO). Jedenfalls sei diese möglicherweise unwirksame Kündigung aber als Abmahnung beanstandeter nächtlicher Ruhestörungen zu verstehen. Gleichwohl habe M. in weiterer Feierlaune und auch noch zeitlich während des laufenden Räumungsrechtsstreits durch nächtliche Feten mit lauter störender Musik und mit dem Hinabwerfen von Gegenständen ein weiteres gleichgelagertes vertragswidriges Verhalten gezeigt. Diese zweite im Räumungsprozess durch Schriftsatz erklärte Kündigung „zieht“ also und ist als fristgemäße Kündigung wirksam. Die Klage auf künftige Räumung kann nach § 259 ZPO zulässig erhoben werden.

Räumung (+)

d) „Dealen“ in der Wohnung und im Wohnumfeld

Der Drogenhandel in der Wohnung und im Wohnumfeld bleibt verboten und strafbar (§ 2 Abs. 1 Nr. 4, 10 KCanG). Beides löst (fristlose) Kündigungsrechte des Vermieters aus. So auch im Fall des AG Frankfurt/Main (MietRB 19, 100; LG München I BeckRS 22,31704).

Fristlose Kündigung

Schon der BGH hatte im Jahr 2016 (MietRB 17, 94) deutlich gemacht, dass bereits das Aufbewahren illegaler Betäubungsmittel in der Mietwohnung eine verhaltensbedingte Kündigung rechtfertigt, wenn die Menge zum Eigengebrauch (ca. 6 g) überschritten ist (hier: 26 g Marihuana).

e) Grobe Ausfälligkeiten gegenüber Vermieter und Mitbewohnern

Der folgende, aktuelle Fall zeigt eine weitere Dimension, die in der Praxis Beratungsbedarf auslöst:

■ Beispiel 5: Keine gute Idee – bekifft „Rambo“ spielen

Wohnungsmieter M. tut sich durch ständiges Brüllen, Pöbeln, und Bedrohen seiner Mitbewohner und Nachbarn hervor. Vielfach beleidigt er diese. Täglich macht er „Terror“ im Hausflur. Nachts randaliert er, schreit, wummert gegen die Tür von Nachbarn, klingelt bei ihnen „Sturm“, knallt mit den eigenen Wohnungstüren. Mehrfach droht er Mitbewohnern Prügel an. Es kommt zu mehreren teils nächtlichen Polizeieinsätzen und in deren Rahmen zu tätlichen Auseinandersetzungen mit den Beamten. Nur mit Verstärkung kann es gelingen, M. zur Räson zu bringen. Das Ganze zieht sich über mehrere Wochen hin. Vermieter V. kündigt mehrfach fristlos und hilfsweise fristgerecht wegen fortgesetzter schwerer Hausfriedensstörung und wegen Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung. Ein geordnetes, friedliches Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft sei mit M. nicht mehr möglich. M. verteidigt sich u. a. damit, er habe unter dem Einfluss von Betäubungsmitteln gestanden. In seiner Wohnung wurden ca. 21 g Cannabisverschnitt und ca. 14 g Amphetamin sichergestellt. Insgesamt beruft sich M. darauf, seit dem 1.4.24 sei der Konsum von Cannabis und der Besitz von bis zu 25 g dieses Stoffes legal.

Das AG Brandenburg (30.4.24 30 C 196/23) gab der Räumungsklage (§ 546 Abs. 1, § 985 BGB) statt. Auch die fristlose Kündigung, gestützt auf § 241 Abs. 2, § 535, § 543 Abs. 1, § 569 Abs. 2, § 569 Abs. 4, §§ 573, 574, 574a BGB sei unter Beachtung des KCanG gerechtfertigt. Denn auch wenn der Besitz und der

Fristlose Kündigung auch hier

Besitzmengen

Konsum von Cannabis in Grenzen nach dem KCanG legal sei, dürften deren Auswirkungen nicht über den Bereich der eigenen Wohnung hinausgehen und zu schweren Hausfriedensstörungen führen. Hinzu komme, dass die erlaubte Besitzmenge von bis zu 25 g pro Person außerhalb der Wohnung und von bis zu 50 g in der Wohnung (§ 3 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 KonsCannG; beachte aber § 29 Abs. 1 Nr. 3 BtMG – Strafbarkeit des Besitzes ohne schriftliche Erwerbs-erlaubnis; Absehen von Strafverfolgung nur bei „geringer“ Menge; die geringe Menge liegt bei 6 g – § 31a BtMG) hier überschritten sein. Von der Unzumutbarkeit einer Vertragsfortsetzung sei unter den geschilderten Umständen auszugehen. Dadurch habe M. seine mietvertraglichen Rücksichtnahmepflichten grob verletzt. Eine vorherige Abmahnung sei erfolgt (§ 543 Abs. 3 S. 1 BGB, § 569 Abs. 2 BGB).

Hausverbot**■ Beispiel 6: Streit mit der Freundin**

Mieter M. ist eigentlich ein „ruhiger Vertreter“. Nur wenn seine Freundin F. ihn besucht, wird es turbulent. Beide konsumieren Drogen und verursachen dann unerträglichen Lärm. Polizei und Rettungswagen mussten mehrfach anrücken. Vermieter V. spricht gegenüber der F. ein Hausverbot aus. F. meint, M. allein könne bestimmen, wer ihn besucht und sich in seiner Wohnung aufhält, und beachtet das Hausverbot nicht. V. kündigt wegen schwerer Störung des Hausfriedens fristlos und erhebt Räumungsklage. Erstinstanzlich ergeht Räumungsurteil.

Das LG Hamburg beabsichtigt, die dagegen gerichtete Berufung zurückzuweisen und bestätigt damit die Eingangsinstanz (WuM 24, 208). Das Hausverbot sei gerechtfertigt gewesen; denn die Besucherin hätte den Hausfrieden in erheblichem Maße mehrfach gestört. Die zur fristlosen Kündigung berechtigende erhebliche Pflichtverletzung des M. sah das Gericht darin, dass er das zu Recht ausgesprochene Hausverbot nicht befolgt und weiter gemeinsam mit F. für fortgesetzte Hausfriedensstörungen gesorgt habe.

f) Gebrauchsrechte in den Gemeinschaftsflächen und im Außenbereich

Auch die folgende Fälle stammen aus der Praxis:

■ Beispiel 7: Der Joint im Treppenhaus

Vermieter V. „erwischt“ Mieter M. mit einem angezündeten Joint im Treppenhaus. Auf Nachfrage bestätigen die Hausbewohner, dass das öfter vorkomme. Der Qualm ziehe in die Wohnungen der Mitbewohner und störe empfindlich.

**Treppenhaus
keine Wohnung**

Das Treppenhaus gehört nicht zur Wohnung. Schon deshalb ist der Eigenkonsum dort nicht erlaubt. Ergänzend sind die Grundsätze der zum Rauchen im Treppenhaus ergangenen Rechtsprechung heranzuziehen; danach ist schon das Rauchen „normaler“ Tabakwaren aufgrund der davon ausgehenden Rauchimmissionen im Treppenhaus nicht gestattet und keinesfalls vom Gebrauchsrecht des Mieters an der Wohnung gedeckt, dort ungestört rauchen zu dürfen (BGH NZM 15, 302; 5.3.08, VIII ZR 37/07; NJW 06, 2915).

■ Beispiel 8: Der Joint in der Gartenanlage

Nicht nur im Treppenhaus, sondern auch in der Gartenanlage des Anwesens raucht Mieter M. auf einer Bank sitzend. Die umliegende Nachbarschaft spricht Vermieter V. deswegen an: M. gefährde den Ruf des Wohnquartiers und auch das Kindeswohl der dort wohnenden Minderjährigen.

Weil Kinder und Jugendliche nicht auf Cannabis zugreifen können sollen, ist der Anbau von Cannabispflanzen im gemeinschaftlich genutzten Bereich oder an sonst zugänglichen Stellen, wie zum Beispiel im Garten, ebenso ein Tabu. Das gilt auch für den ungesicherten Anbau auf Balkonen oder Terrassen. Geschieht dies mit räumlichem Bezug zum Mietobjekt noch im Grundstücksaußenbereich oder auf der Straße vor dem Haus, gilt dies für den Anbau ebenso. Wenn auch der Konsum außerhalb von Schutzzonen in der Öffentlichkeit von bis zu 25 g für Erwachsene erlaubt ist, und ein vermietetes Mehrfamilienhaus nicht ausdrücklich im Fall dort wohnender Kinder und Jugendlicher in den Katalog der Schutzzonen in § 5 Abs. 2 KCanG aufgenommen ist, so muss doch nach der hier vertretenen Auffassung der Konsum verboten sein, wenn „mit Kindern und Jugendlichen in der Nähe“ zu rechnen ist. Das KCanG bleibt hier diffus. Klar ist die Sache, wenn sich im Umkreis von 100 m Kinderspielflächen, Schulen oder Kindertageseinrichtungen befinden.

Anbau verboten

3. Die Anbauvereinbarung im Mietobjekt

Der Betrieb einer Anbauvereinbarung ist verboten, wenn sie sich vollständig oder teilweise innerhalb einer privaten Wohnung befindet; in diesem Fall ist die behördliche Erlaubnis (Genehmigungsvorbehalt) zu versagen (§ 12 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 KCanG). Dafür in Betracht kommen also nur Mieträumlichkeiten mit gewerblichem Zweck und mit einer Lage außerhalb von Schutzzonen (§ 5 Abs. 2 KCanG).

Nur im
Gewerbeobjekt

4. Das „Ansehen“ der Wohnadresse

a) „Rufschädigung“: Mietminderung wegen eines „Umfeldmangels“?

Gewährleistungsrechte werden nicht dadurch ausgelöst, dass die Wohnanschrift des Mieters durch die Nachbarschaft „in Verruf gerät“. Denn der „Ruf“ einer Adresse ist nichts anderes als der Reflex des mit der Adresse verbundenen Milieucharakters im öffentlichen Meinungsbild. Ein Anspruch auf Erhaltung des Milieucharakters (Milieuschutz) besteht nicht (AG Hamburg 23.3.06, 49 C 474/05). Dann aber ist erst recht kein Anspruch darauf denkbar, dass das hierauf bezogene öffentliche Meinungsbild aufrechterhalten wird (AG Hamburg, a. a. O.).

Der „Ruf“ ist
unerheblich, und
zwar auch ...

Ob bei der Anmietung von besonders repräsentativen Wohnungen und Geschäftsräumen oder von Wohnungen in sog. „Adresslagen“ Abweichendes gilt, hat der BGH geklärt: Auch vor dem Hintergrund eines das „einmalige Ambiente“ und die „angenehme Atmosphäre“ hervorhebenden Vermietungs-exposés, könne ohne besondere Absprachen aus der bloßen Vereinbarung einer deutlich über den örtlichen Spitzenpreisen liegenden Miete noch keine Verpflichtung des Vermieters abgeleitet werden, einen bestimmten „Mieter

... bei exklusivem
Ambiente



Wohnungsmangel

mix“ oder ein bestimmtes „Milieuniveau“ zu bewahren. Ein Mieter habe daher keinen Anspruch darauf, dass sich im Umfeld seiner Mieträume nur Kunden oder Besucher anderer Mieter einfinden, die einer „gehobenen“ Bevölkerungsschicht angehören oder sich durch ein angenehmes Erscheinungsbild und Verhalten auszeichnen. Die spätere Einrichtung einer Hartz-IV-Behörde mit entsprechendem Besucherverkehr im selben Bürogebäude mit einhergehender Aufhebung von Zugangskontrollen zum Gebäude sei daher kein Mangel (BGH MDR 09, 319; MK 09, 37).

Gefährdung geht
nicht vom Mietobjekt
aus

Nur, wenn sich über die reine Rufschädigung hinaus tatsächliche Beeinträchtigungen als Wohnungsmangel zeigen, werden Mietminderungsrechte sowie sonstige Gewährleistungsrechte und -ansprüche ausgelöst (z. B. bei zugangsbeschränkender Drogenberatungsstelle mit Drogencafé im Nachbarhaus: OLG Hamm OLGR Hamm 96, 76 – Mietminderungsrecht in Höhe von 50 % der Miete, ohne dass es auf ein Verschulden des Vermieters an der Einrichtung der Drogenberatungsstelle ankommt). Ohne konkrete Störungen durch eine Drogenszene in der Umgebung bleibt eine Mietminderung ebenfalls versagt (LG Düsseldorf NJW-RR 95, 330 zur „Fixerwiese“ in der Nachbarschaft).

b) Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung?

§ 569 Abs. 1 S. 1 BGB gibt ein fristloses Kündigungsrecht, wenn eine Gesundheitsgefährdung von den Mieträumen selbst ausgeht. Das ist bei einer Drogenszene im Haus oder in der Nachbarschaft nicht der Fall.

c) Kündigung wegen eines entstandenen „Drogenmilieus“?

Gerade dann, wenn Kinder mit im Haus wohnen oder sogar Haushaltsmitglieder sind, aber auch, wenn bei einer Mischnutzung mit Wohnzweck und Gewerbebezug im selben Gebäude Störungen von kämpfenden Bewohnern ausgehen, erhebt sich die Frage, ob sich gestört führende Mieter ihren Mietvertrag außerordentlich kündigen können. Das wurde für den Kündigungsgrund „Gesundheitsgefährdung“ (s. o., 4. b) bereits abschlägig beantwortet.

Störung des
Hausfriedens

Auf eine „Störung des Hausfriedens“ (§ 569 Abs. 2 BGB) kann der sich gestört führende Mieter seine Kündigung nicht stützen. Denn die Hausfriedensstörung geht nicht vom Vermieter aus. Nur der Vermieter könnte bei Eingreifen der gesetzlichen Voraussetzungen dem kämpfenden Mieter gemäß § 569 Abs. 2 BGB kündigen (AG Pinneberg 29.8.02, 68 C 23/02; AG Brandenburg BeckRS 2024, 8730). Dies gilt insbesondere, wenn bei Anbau und Konsum von Cannabis der rechtlich zulässige Rahmen überschritten und damit Bußgeldtatbestände oder sogar Straftatbestände verwirklicht werden, und auch dann, wenn der kiffende Mieter selbst oder ihm zuzurechnende Personen unter Drogeneinfluss „auffällig werden“.

Ist die Vertrags-
fortsetzung
unzumutbar?

Zu untersuchen bleibt für den gestörten Mieter der Kündigungsgrund „Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung“ (§ 543 Abs. 1 BGB). Das wird bei konkret eingetretenen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen des Kindeswohls seiner mit im Haushalt lebenden Kinder anzunehmen sein, aber auch im Fall von exzessiven Verhalten seiner Mieter-Nachbarn unter Drogeneinfluss.

Etabliert sich eine Drogenszene aber nur in der Nachbarschaft und bleibt sie ohne direkte Auswirkungen auf das Mietobjekt oder den Hausfrieden dort, dürfte eine fristlose Kündigung wegen Störung des Hausfriedens ausscheiden.

5. Vermeidungsstrategien

Damit es erst gar nicht zu all diesen Unwägbarkeiten und Abgrenzungsschwierigkeiten kommt, bedarf es für den Vermieter entwickelter Vermeidungsstrategien. Dazu Folgendes:

a) Mieterselbstauskunft

Ob im Rahmen einer Mieterselbstauskunft nach Cannabiskonsum oder geplantem Cannabisanbau gefragt werden darf, kann letztlich offenbleiben. Denn in der Praxis führt dies nicht weiter. Das Thema ist im Hinblick auf die abgefragte „Rauchereigenschaft“ hinreichend bekannt. Liegt das Mietobjekt allerdings in einer Schutzzone, sollten Mietinteressenten darauf einschließlich der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen hingewiesen werden.

b) Regelungen in Hausordnung und Mietvertrag

Der Hinweis auf die Lage der Immobilie in einer Schutzzone sollte auch im Mietvertrag enthalten sein einschließlich der Information darüber, dass der Konsum von Cannabisprodukten und das Kultivieren lebender Cannabispflanzen auf den Grundstücksaußenflächen, Balkonen, Gemeinschaftsflächen innerhalb des Hauses – z. B. Treppenhaus, Keller, Dachboden, in Gegenwart von Kindern und Jugendlichen und sichtbar an Fenstern der Wohnung – gesetzlich verboten ist. Das Rauchen in der Wohnung sollte dann – soweit überhaupt zulässig – nur bei geschlossenen Fenstern erlaubt werden.

Wird in einem Altbau vermietet, sollte auch darüber informiert werden, dass zum Beispiel über diffusionsoffene Holzdecken ein bestimmungswidriger Luftaustausch zwischen verschiedenen Wohnungen möglich sein kann. Als Folge muss dann auch der Konsum von Cannabis in der eigenen Mietwohnung untersagt werden. Denn es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Nachbarwohnungen Rauchgerüche wahrnehmbar und eindringende Schadstoffe im Rauch anzunehmen sind, was gegen den Nachbarschutz und insbesondere gegen den Gesundheits-, Kinder- und Jugendschutz verstößt.

Auch, wenn abgesehen von den vorstehenden Konstellationen in den aufgezeigten Grenzen jetzt der Konsum von Cannabis in der eigenen Wohnung legalisiert ist, bleibt die Frage zu beantworten, ob in der Hausordnung oder besser in neu abzuschließenden Mietverträgen der Konsum innerhalb der Wohnung und des befriedeten Besitztums des Mietobjekts verboten werden kann. Mit Blick auf die kaum zu kontrollierenden eng gezogenen Grenzen des legalen Konsums, ein weiterhin strafbares oder bußgeldbewehrtes Verhalten jenseits dieser Grenzen, und insbesondere auf den Jugend- und Gesundheitsschutz liegt es nahe, dies anzunehmen, nicht nur, wie beim Rauchverbot, durch eine individuell ausgehandelte Vertragsabrede, sondern auch durch Formulklausel.

Keine Hilfe für
die Praxis

Hinweis auf
Schutz zonen

Besonderheit Altbau

Jugend- und
Gesundheitsschutz

Durch eine solche Klausel ist ein Mieter nach richtiger Auffassung nicht „unangemessen benachteiligt“ (§ 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 BGB), weil die Interessen der Mitbewohner und des Vermieters im Sinne einer Aufrechterhaltung des Hausfriedens bei gesellschaftlich mangelnder Akzeptanz eines Cannabiskonsums und insbesondere bei gesetzlich betontem Schutz von Kindern und Jugendlichen einschließlich des Gesundheitsschutzes höher zu gewichten sind, als das Interesse des mietenden Cannabis-Freundes, seine Persönlichkeit nach Gutdünken in der Wohnung frei zu entfalten.

Vermieterrisiken

Die Gefahr wirtschaftlicher Einbußen des Vermieters durch Gewährleistungsansprüche und -rechte der Mieter-Nachbarn sowie des Verlustes von Mietern, die eben keine Cannabis-Freunde sind, sind ebenfalls zu bedenken, wie schließlich auch die Gefahr einer nur mit hohem Aufwand zu beseitigenden Beeinträchtigung der Bausubstanz durch Rauchrückstände beim Konsum von Joints. Zu befürchten sind insbesondere hohe Sanierungskosten, um Harze, Teer, Kohlenstoffpartikel, Ruß und Aromastoffe zu entfernen.

Passivrauchen

So, wie es beim „normalen“ Rauchen ein „Passivrauchen“ gibt, tritt dieser Effekt auch für Nachbarn und Mitbewohner beim Rauchen von Joints ein – einschließlich des unfreiwilligen Einatmens von THC-Bestandteilen. Diese gesundheitsschädlichen und Sucht fördernden „Umweltbedingungen“ muss sich im eigenen privaten Wohnumfeld niemand bieten lassen. Immer noch gilt der Satz: Die Freiheit des einen endet dort, wo die Freiheit des anderen beschnitten und dessen Gesundheit beeinträchtigt wird.

Ergänzung bestehender Mietverträge?

Ob eine Ergänzung bestehender Mietverträge und Hausordnungen mit diesen Inhalten möglich erscheint, ist ein anderes und besonderes Thema. Das wird sich allenfalls bei häufiger eingetretenen Konfliktfällen aus dem Blickwinkel eines Anspruchs auf Vertragsanpassung bei gestörter Geschäftsgrundlage (§ 313 Abs. 1 BGB) vertreten lassen – in der Praxis aber bleibt mit dem offenen Anspruchsinhalt der Ausgang ungewiss! Ausnahmen mit dem Ergebnis einer einseitigen Änderungsmöglichkeit bestehender Verträge sind nur im Fall eines nach § 308 Nr. 4 BGB zulässig vereinbarten Änderungsvorbehalts denkbar.

c) Einrichtung einer Schutzzone

Eigene Schutzzone errichten, wenn es geht

Das probate Mittel, dem Thema „Kiffen im Mietshaus“ zu begegnen, besteht in der Einrichtung einer eigenen Schutzzone, insbesondere eines eigenen Kinderspielplatzes auf dem Grundstück (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BGB). Dann sind im Umkreis von 100 m (Sichtweite) der Anbau und der Konsum von Cannabis untersagt. Natürlich kann es mit diesen Entfernungen auch um einen Kinderspielplatz für die gesamte Wohnsiedlung gehen.

Die dafür anfallenden Kosten können durch eine Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen auf die Mieter umgelegt werden (LG Berlin MM 91, 330). Denn es handelt sich um eine Maßnahme, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht oder die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert (§ 555 b Nr. 4 und 5 BGB). Das gilt insbesondere für Familien mit Kindern. Als Vermieter zeigt man sich dazu noch als „Kinderfreund“, fördert das Kindeswohl und trägt dem Kinder- und Jugendschutz sowie dem Gesundheitsschutz Rechnung.

REDAKTION | Sie haben Fragen oder Anregungen zur Berichterstattung? Schreiben Sie an IWW Institut, Redaktion „MK“

Aspastr. 24, 59394 Nordkirchen

Fax: 02596 922-99, E-Mail: mk@iww.de

Als Fachverlag ist uns individuelle Rechtsberatung nicht gestattet.

ABONNENTENBETREUUNG | Fragen zum Abonnement beantwortet Ihnen der

IWW Institut Kundenservice, Max-Planck-Straße 7/9, 97082 Würzburg

Telefon: 0931 4170-472, Fax: 0931 4170-463, E-Mail: kontakt@iww.de

Bankverbindung: DataM-Services GmbH, Postbank Nürnberg

IBAN: DE80 7601 0085 0007 1398 57, BIC: PBNKDEFFXXX



IHR PLUS IM NETZ | Online – Mobile – Social Media

Online: Unter mk.iww.de finden Sie

■ Downloads (Checklisten, Musterformulierungen, Sonderausgaben u.v.m.)

■ Archiv (alle Beiträge seit 2002)

■ Rechtsquellen (Urteile, Gesetze, Verwaltungsanweisungen u.v.m.)

Vergrößern Sie Ihren Wissensvorsprung: Registrieren Sie sich auf iww.de/registrieren, schalten Sie Ihr Abonnement frei und lesen Sie aktuelle Fachbeiträge früher. Rufen Sie an, wenn Sie Fragen haben: 0931 4170-472

Mobile: Lesen Sie „MK“ in der myIWW-App für Smartphone/Tablet-PC.

■ Appstore (iOS) ■ Google play (Android) → Suche: myIWW oder scannen Sie den QR-Code



Social Media: Folgen Sie „MK“ auch auf facebook.com/mk.iww



NEWSLETTER | Abonnieren Sie auch die kostenlosen IWW-Newsletter für Rechtsanwälte auf iww.de/newsletter:

■ MK-Newsletter

■ BGH-Leitsatz-Entscheidungen

■ IWW kompakt für Rechtsanwälte

■ BFH-Leitsatz-Entscheidungen



SEMINARE | Nutzen Sie das IWW-Seminarangebot für Ihre Fortbildung: seminare.iww.de

MIETRECHT KOMPAKT (ISSN 1618-4157)

Herausgeber und Verlag | IWW Institut für Wissen in der Wirtschaft GmbH, Niederlassung: Aspastraße 24, 59394 Nordkirchen, Geschäftsführer: Bernhard Münster, Günter Schürger, Telefon: 02596 922-0, Fax: 02596 922-99, E-Mail: info@iww.de, Internet: iww.de, Sitz: Max-Planck-Straße 7/9, 97082 Würzburg

Redaktion | RA (Syndikus-RA) Michael Bach (Chefredakteur, verantwortlich)

Ständige Autoren | VRinLG Astrid Siegmund, Berlin; RA Norbert Monschau, FA Miet- und WEG-Recht, Familienrecht, Erftstadt (Kurz informiert)

Bezugsbedingungen | Der Informationsdienst erscheint monatlich. Er kostet pro Monat 20,80 EUR einschließlich Versand und Umsatzsteuer. Das Abonnement ist jederzeit zum Monatsende kündbar.

Hinweise | Alle Rechte am Inhalt liegen beim IWW Institut. Nachdruck und jede Form der Wiedergabe auch in anderen Medien sind selbst auszugsweise nur nach schriftlicher Zustimmung des IWW Instituts erlaubt. Der Inhalt des Informationsdienstes ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität des Themas und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d). Dies beinhaltet keine Wertung.

Zitierweise | Beispiele: „Müller, MK 11, 20“ oder „MK 11, 20“

Bildquellen | Titelseite: © Ahmad – stock.adobe.com;

Umschlagseite 2: Irma Korthals (Bach), René Schwerdtel (Brochtrop)

Druck | H. Rademann GmbH Print + Business Partner, 59348 Lüdinghausen

GOGREEN

Wir versenden klimafreundlich
mit der Deutschen Post

IMPRESSUM

IHR ABO KANN MEHR!

Ohne zusätzliche Kosten.
Jetzt weitere Nutzer freischalten!

**1 Abo =
3 Nutzer**

Holen Sie jetzt alles aus Ihrem Abo raus!

MK Mietrecht kompakt unterstützt Sie optimal im beruflichen Alltag. Aber nutzen Sie in Ihrer Kanzlei auch das ganze Potenzial?

Unser Tipp: Nutzen Sie den Informationsdienst an möglichst vielen Arbeitsplätzen und schalten Sie die digitalen Inhalte für zwei weitere Kollegen frei! Das kostet Sie nichts, denn in Ihrem digitalen Abonnement sind **automatisch drei Nutzer-Lizenzen** enthalten.

Der Vorteil: Ihre Kollegen können selbst nach Informationen und Arbeitshilfen suchen – **und Sie verlieren keine Zeit** mit der Abstimmung und Weitergabe im Team.

Und so einfach geht's: Auf iww.de anmelden, weitere Nutzer eintragen, fertig!

In Ihrem Abonnement enthalten:
Drei Nutzer-Lizenzen für die digitalen Inhalte

Direkt umsetzbare Empfehlungen, anschauliche Musterfälle, grafische Arbeitshilfen u. v. m. – Ihr Abonnement bietet digital umfangreiche Fachinhalte zu Ihrem Arbeitsgebiet. Aber nicht nur das: Ihr Abonnement enthält automatisch auch drei Lizenzen für Nutzer in Ihrer Kanzlei/Praxis. Sie können auch Kollegen und Mitarbeiter auf die digitalen Inhalte zugreifen – ganz ohne weitere Kosten.

Hier erfahren Sie, wie es geht.

Schritt 1: Anmeldung

Melden Sie sich mit Ihren Zugangsdaten an unter
www.iww.de/anmelden
 Sie haben noch kein IWW Konto?
 Dann registrieren Sie sich zunächst unter
www.iww.de/registrierung

Anmeldung

Ich bin schon beim IWW Institut registriert.
 max.muellermann@kanzlei.de

☐ Angemeldet bleiben

Mein Konto

Letzte Aktivitäten

Sobald Sie angemeldet sind, finden Sie Ihre derzeit aktiven Abonnements unter
www.iww.de/kundencenter
 oder geben Sie den Link www.iww.de/kundencenter ein.

**Kurzanleitung
herunterladen unter:
www.iww.de/s7219**