

## Neues vom Bundesverfassungsgericht

### Wahre Tatsachen dürfen im Internet verbreitet werden

Negative Erfahrungen mit dem früheren Vermieter dürfen auf Internetportalen veröffentlicht und verbreitet werden. Voraussetzung ist, die Veröffentlichung entspricht der Wahrheit (Bundesverfassungsgericht 1 BvR 3487/14).

Ein Gewerberaummietter hatte auf einem Internetportal, auf dem Firmen gesucht und Bewertungen abgegeben werden können, mit Hilfe der Bewertungsfunktion mitgeteilt, er sei 2007 gezwungen gewesen, Herrn ... wegen der Rückgabe der Mietkaution zu verklagen. Beim Amtsgericht habe er einen Titel erhalten, der Herrn ... verpflichtete, 1.100,- Euro zu zahlen. 2009 habe Herr ... angeboten, den Betrag in 55 Monatsraten á 20 Euro abzustottern. Erst nach Einschaltung von Staatsanwaltschaft und Gerichtsvollzieher habe Herr ... gezahlt.

Das Bundesverfassungsgericht stellte jetzt fest, diese Äußerungen seien Tatsachenbehauptungen, die unter dem Schutz der Meinungsfreiheit stehen. Dieses Grundrecht ist in Fällen wie diesen abzuwägen mit den auf Vermieterseite zu berücksichtigenden grundrechtlich geschützten Belangen seines allgemeinen Persönlichkeitsrechts. Die Behauptung wahrer Tatsachen, die Vorgänge aus der Sozialsphäre betreffen, müssen grundsätzlich hingenommen werden. Die Schwelle zur Persönlichkeitsverletzung wird bei der Mitteilung wahrer Tatsachen erst überschritten, wo sie einen Persönlichkeitsschaden befürchten lässt, der außer Verhältnis zu der Verbreitung der Wahrheit stehe. Dabei dürfe auch der volle Namen des Vermieters genannt werden. Letztlich gebe es ein öffentliches Informationsinteresse möglicher Kundinnen und Kunden des genannten Vermieters. Dem drohe auch kein unverhältnismäßiger Verlust an sozialer Achtung. Letztlich werden ihm keine strafrechtlich relevanten Handlungen vorgeworfen, sondern nur eine schleppende Zahlungsmoral.

## Aktuelle Infos

- **Mietschulden sinken:** Bei den rund 3.000 im Bundesverband GdW zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen sind die Schulden der Mieter 2015 um 3,9 % auf 387 Millionen Euro gesunken. Damit sind die Mietschulden bei den GdW-Vermieters seit dem Jahr 2003 (757 Millionen Euro Schulden) fast um die Hälfte gesunken. An den Gesamteinnahmen der GdW-Unternehmen machen die Mietschulden 2015 noch 2 % der Jahressollmiete aus.
- **Vonovia-Gewinne steigen:** Höhere Mieteinnahmen, geringer Leerstand und Wohnungszukäufe haben der Vonovia, Deutschlands größtem Vermieter, einen Gewinnsprung beschert. Die Mieteinnahmen stiegen um rund 23,4 % auf 775 Millionen Euro. Grund hierfür sind die Wohnungszukäufe und durchschnittlichen Mieterhöhungen von 1,4 %.
- **Zweckentfremdungsverordnung Berlin:** Der Streit um die Ferienwohnungen geht weiter. Nachdem das Online-Portal Wimdu Berufung gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Berlin eingelegt hat (vgl. Newsletter 2016/30), klagen jetzt auch Wohnungseigentümer aus Rostock, Dänemark und Italien gegen die Berliner Zweckentfremdungsverordnung. Sie wollen eine Genehmigung zur Ferienwohnungsvermietung für ihre Berliner Zweitwohnungen erreichen. Nach dem Zweckentfremdungsverbot dürfen auch Zweitwohnungen nicht an Touristen vermietet werden.

## Neues aus der Rechtsprechung

### Fristlose Kündigung einer 95-Jährigen

Im Newsletter 2016/25 berichteten wir über eine Entscheidung des Landgerichts München I, wonach der Vermieter eine 95-jährige, bettlägerige, demenzkranke Mieterin fristlos kündigen durfte, weil der Betreuer der Mieterin den Vermieter mehrfach massiv beleidigt hatte. Mittlerweile ist die Rechtsstreitigkeit beim Bundesgerichtshof anhängig. Der BGH wird am 9. November 2016 verhandeln. Bis dahin kann es keine Zwangsvollstreckung aus dem Räumungsurteil geben.



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision**  
88 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mieterlexikon 2015/2016**  
720 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)