

# Kündigung wegen Beleidigungen und Kothaufen-Emojis: Urteil des LG Frankenthal

Am 26. September 2023 entschied das Landgericht Frankenthal (Az.: 6 O 75/23) in einem Fall, der die fristlose Kündigung eines Pachtvertrags betraf. Im Mittelpunkt des Urteils standen wiederholte Beleidigungen und Zahlungsrückstände des Pächters.

## Hintergrund des Falls

Zwischen dem Kläger, einem Verein, und dem Beklagten bestand seit Dezember 2020 ein Pachtvertrag über eine Vereinsgaststätte, die auch eine Wohnung umfasste. Der Beklagte hatte mehrfach Beleidigungen und Drohungen gegenüber Vereinsvorstandsmitgliedern ausgesprochen, darunter den Versand von beleidigenden Nachrichten und Emojis. Zudem war der Beklagte ab Oktober 2022 in Zahlungsverzug geraten und leistete ab März 2023 keine Zahlungen mehr.

## Kernaussagen des Urteils

1. **Fristlose Kündigung gerechtfertigt:** Das Gericht stellte fest, dass die Beleidigungen und Drohungen ein erhebliches Fehlverhalten darstellen, welches das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien nachhaltig zerrüttet hat. Insbesondere das wiederholte Senden von Kothaufen-Emojis und die öffentliche Beleidigung eines Jugendtrainers in Anwesenheit Dritter wurden als Grund für eine fristlose Kündigung anerkannt (§ 543 Abs. 1 BGB).
2. **Abmahnung nicht erforderlich:** Aufgrund der Schwere der Vorfälle war eine vorherige Abmahnung gemäß § 543 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BGB nicht erforderlich. Das Gericht betonte, dass dem Beklagten bewusst sein musste, dass sein Verhalten eine sofortige Kündigung zur Folge haben würde.

3. **Mischmietverhältnis:** Der Vertrag umfasste sowohl gewerblich genutzte Räume als auch eine Wohnung. Das Gericht entschied, dass die gewerbliche Nutzung überwog, sodass die besonderen Vorschriften für Wohnraum nicht anwendbar waren.
  
4. **Zahlungsverzug:** Auch der Zahlungsverzug ab Oktober 2022 und die vollständige Einstellung der Zahlungen ab März 2023 stellten weitere Kündigungsgründe dar, die jedoch nicht vertieft geprüft werden mussten, da die Kündigung bereits durch das Fehlverhalten des Beklagten gerechtfertigt war.
  
5. **Keine Räumungsfrist:** Da es sich um ein Pachtverhältnis handelte, war die Gewährung einer Räumungsfrist gemäß § 721 ZPO ausgeschlossen.

#### Auswirkungen des Urteils

Das Urteil unterstreicht die Bedeutung eines respektvollen Umgangs zwischen Vertragspartnern und die Konsequenzen bei schwerwiegenden Vertragsverstößen. Es zeigt zudem die rechtliche Einordnung von Mischmietverhältnissen und die Anforderungen an fristlose Kündigungen. Die Entscheidung verdeutlicht, dass bei gravierendem Fehlverhalten eine Abmahnung entbehrlich sein kann.

Dieses Urteil dient als Orientierung für künftige Streitfälle in ähnlichen Konstellationen und hebt die Schutzwürdigkeit von Vertragspartnern bei massiven Beleidigungen hervor