
Datum: 14.06.2002
Gericht: Landgericht Aachen
Spruchkörper: 5. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 S 41/02
ECLI: ECLI:DE:LGAC:2002:0614.5S41.02.00

Vorinstanz: Amtsgericht Aachen, 10 C 390/01
Schlagworte: Beschimpfung, fristlose Kündigung
Normen: § 554 a S .1 BGB a.F., §§ 569 Abs. 2, 543 Abs. 1 BGB

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 08.01.2002 verkündete Urteil des Amtsgerichts Aachen - 10 C 390/01 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger.

Von der Darstellung des Tatbestandes wird gemäß § 543 Abs. 1 ZPO a.F. abgesehen.

Entscheidungsgründe

- | | |
|---|---|
| | 1 |
| Die in formeller Hinsicht unbedenkliche Berufung der Kläger ist in der Sache nicht begründet. | 2 |
| Das Amtsgericht hat die auf eine fristlose Kündigung der Kläger vom 01.08.2001 gestützte Räumungsklage zu Recht abgewiesen. Die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses nach den der Vorschrift § 554a Satz 1 BGB a.F. vollinhaltlich entsprechenden §§ 569 Abs. 2, 543 Abs. 1 BGB liegen nicht vor. | 3 |
| Die verbale und erregte Auseinandersetzung, deren konkreter Verlauf zwischen den Parteien streitig ist, ereignete sich, nachdem sich die Beklagten bei den Klägern 14 Tage zuvor | 4 |

erfolglos über fehlendes Warmwasser beschwert hatten, wobei die Beklagten die zur Beseitigung erforderlichen Installationskosten in Höhe von 202,77 DM letztendlich selbst getragen haben. Bereits in der Vergangenheit mussten die Beklagten wegen notwendiger Reparaturarbeiten an der Wasserinstallationsanlage in Vorleistung treten.

Vor diesem Hintergrund erscheinen die nach dem Kläger-Vortrag von den Beklagten ausgesprochenen und unter anderen Umständen keinesfalls von einem Vermieter hinzunehmenden Beleidigungen in einem milderem Licht (so zutreffend LG Stuttgart WuM 1997, 492 unter I.2.; vgl. auch Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 3. Aufl., Kapitel IV., Rd. 191 S. 1269 f. m.w. Beispielfällen). Im Rahmen dieser Abwägung war über die Tatsache hinaus, dass das Mietverhältnis der Parteien zuvor bereits seit dem 07.04.1984 ohne vergleichbare streitige Auseinandersetzungen bestand, auch zugunsten der Beklagten zu berücksichtigen, dass die Untätigkeit der Kläger in Kenntnis der die Beklagten unzweifelhaft stark belastenden Situation einer fehlenden Warmwasserversorgung die beanstandeten und zwischen den Parteien streitigen Entgleisungen der Beklagten in nicht unerheblichem Maße mitverursacht hat (vgl. auch dazu Bub/Treier, a.a.O., Rd. 190 S. 1266).

Die nunmehr im Berufungsrechtszug von den Klägern behaupteten und nur sehr allgemein umrissenen weiteren Auseinandersetzungen der Parteien in der Vergangenheit rechtfertigen keine andere Beurteilung, zumal danach das Vertragsverhältnis unverändert fortgesetzt worden ist.

Die mit nicht nachgelassenem Kläger-Schriftsatz vom 28.05.2002 vorgeschlagene analoge Anwendung der Kündigungsregelung des § 564 b Abs. 4 BGB a.F. ist vor diesem Hintergrund nicht gerechtfertigt und verbietet sich angesichts des Charakters dieses Kündigungsrechtes als Sonderregelung.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO.

Gegen diese Entscheidung wird die Revision nicht zugelassen, da die Voraussetzungen von § 543 Abs. 1 ZPO ersichtlich nicht erfüllt sind.

Streitwert für das Berufungsverfahren: 5.536,68 EUR

(902,40 DM x 12 = 10.828,80 DM).

X1	X2	X3
----	----	----