

---

**Datum:** 11.07.2019  
**Gericht:** Amtsgericht Düsseldorf  
**Spruchkörper:** Abteilung 27  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 27 C 346/18  
**ECLI:** ECLI:DE:AGD:2019:0711.27C346.18.00

---

**Schlagworte:** fristlose Kündigung des Mietverhältnisses aus wichtigem Grund; fristlose Kündigung des Mietverhältnisses aufgrund einer Beleidigung des Vermieters durch den Mieter in einem öffentlichen Netzwerk; fristlose Kündigung des Mietverhältnisses aufgrund einer Bedrohung des Vermieters durch den Mieter in einem öffentlichen sozialen Netzwerk mit körperlicher Gewalt; fristlose Kündigung des Mietverhältnisses aufgrund einer Bezeichnung des Vermieters als "Hurensohn" durch den Mieter in einem öffentlichen sozialen Netzwerk;

**Normen:** BGB § 546 Abs. 1; BGB § 543 Abs. 1; BGB § 721 Abs. 1

**Leitsätze:**

1. Wird der Vermieter von dem Mieter in einem öffentlichen Beitrag in einem sozialen Netzwerk mit körperlicher Gewalt bedroht, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.
2. Wird der Vermieter von dem Mieter in einem öffentlichen Beitrag in einem sozialen Netzwerk beleidigt, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.
3. Die Bezeichnung als "Huso" ist bei einer am objektiven Empfängerhorizont orientierten Auslegung dahingehend auszulegen, dass der Erklärungsempfänger als "Hurensohn" bezeichnet wird, was eine Beleidigung darstellt.
4. Mit der Bezeichnung als "Hundesohn" wird dem Erklärungsempfänger die Abstammung von einem Menschen und damit das Menschsein abgesprochen, was einen unmittelbaren Eingriff in die Menschenwürde bedeutet. Der Bezeichnung kommt mithin ein beleidigender Charakter zu.

**Rechtskraft:** rechtskräftig

---

**Tenor:**

hat das Amtsgericht Düsseldorf  
auf die mündliche Verhandlung vom 13.06.2019  
durch den Richter am Amtsgericht N  
für Recht erkannt:

1.

Der Beklagte wird verurteilt, die Wohnung im Hause des Klägers, L-Straße, E, Dachgeschoss, bestehend aus 2 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, einem Bad und einem Kellerraum zu räumen und geräumt mit den dazugehörigen Schlüsseln, 2 Haustür-, 2 Wohnungstür-, 4 Zimmer-, 1 Keller- und 2 Briefkastenschlüssel an den Kläger bis zum 30.08.2019 herauszugeben.

2.

Der Beklagte wird weiter dazu verurteilt, dem Kündigungskosten i.H.v. 218,72 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem 10.04.2018 zu erstatten.

3.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

4.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Im Hinblick auf Ziffer 2 und 3 des Tenors kann der Beklagte die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht vor der Vollstreckung der Kläger Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

---

**Tatbestand:**

Die Parteien streiten um das Bestehen eines Räumungsanspruchs hinsichtlich eines Wohnraummietverhältnisses sowie um Zahlung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten. 1 2

Der Kläger ist Vermieter der von dem Beklagten bewohnten Dachgeschosswohnung im Hause L-Straße E. Der Mietzins beträgt laut Mietvertrag 289,75 EUR zzgl. eines Betrages in Höhe von 70,00 EUR (Betriebskostenvorauszahlung), eines Betrages in Höhe von 65,00 EUR (Heiz- und Warmwasserkostenvorauszahlung) sowie eines Betrages in Höhe von 13,00 EUR (Sonstige (z.B. Garage) Kabel, mithin insgesamt 437,75 EUR (Anl. 1). 3

Mit Schreiben vom 18.02.2019 kündigte der Kläger das mit dem Beklagten bestehende Mietverhältnis aufgrund bestehender Mietrückstände. Der Beklagte nahm das Einschreiben nicht entgegen und holte es nicht in der Lagerstätte ab.	
Mit anwaltlichem Schreiben vom 05.04.2018 kündigte der Kläger das Mietverhältnis aufgrund bestehender Zahlungsrückstände in Höhe von 2.236,50 EUR (Anl. 3), wobei zwischen den Parteien streitig ist, ob dem Beklagten die Kündigung zuzuging.	5
In der Folgezeit wurden mehrere Teilzahlungen im Hinblick auf die Mietrückstände getätigt.	6
Mit anwaltlichem Schreiben vom 17.07.2018 rügten Nachbarn des Beklagten gegenüber dem Kläger, dass von dem Beklagten eine Lärmbelästigung herrühre in Form von lauter Musik.	7
Im Nachgang wurde dem Kläger auf dessen Wunsch ein Lärmprotokoll übersandt.	8
Am 01.11.2018 wurde auf dem Facebook-Profil des Beklagten unter dem Namen des Beklagten um 1:14 Uhr folgender Betrag öffentlich geteilt:	9
„Toll... habe Querulanten als Nachbarn, Wohnen aber im Nachbarhaus eine Etage drunter... Wie können die dann meine Musik hören??? Geht eigentlich gar nicht. Vermieter war eben bei mir und droht mit Kündigung [vier lachende Smileys]	10
Dieser Huso kann mich mal, wie geht das in den Städten weiter? Anscheinend will dieses Land Bürgerkriege“	11
Mit anwaltlichem Schreiben vom 06.11.2018 wurden dem Kläger eidesstattliche Versicherung von Bewohnern des Hauses Am Krahnep 60 übersandt sowie der Ausdruck des Beitrages des Beklagten vom 01.11.2018 auf dem Portal „Facebook“.	12
Am 13.11.2018 fand ein Ortstermin zusammen mit einem Handwerker in der Wohnung des Beklagten statt, da der Beklagte eine Undichtigkeit an einem Heizkörper gemeldet hatte. Die Einzelheiten bezüglich dieses Termins stehen zwischen den Parteien in Streit.	13
Mit anwaltlichen Schreiben vom 14.11.2018 kündigte der Kläger das Mietverhältnis mit dem Beklagten fristlos (Anl. 6). Die Kündigung wurde unter anderem damit begründet, dass der Beklagte den Kläger auf dem Portal „Facebook“ als Hurensohn beleidigt habe und am 13.11.2018 ihm gegenüber handgreiflich geworden sei.	14
Am 07.12.2018 um 13:01 Uhr wurde auf dem Facebook-Profil des Beklagten unter dem Namen des Beklagten folgender Beitrag öffentlich geteilt:	15
„WAS ERWARTEN DIE???!“	16
Was erwarten Menschen von anderen Menschen wenn man Löwen in Käfige sperrt und sie in die Enge treibt?“ Yorlin???? Das sie dein Schwanz lecken anstatt zu beißen?	17
Dieser Vermieter geht zu weit das hat jetzt nach 11 Strafanzeigen ein Ende. Regel das jetzt selbst.“	18
[Rechtschreib- und Grammatikfehler im Original]	19
Am 07.12.2018 um 13:01 Uhr wurde auf dem Facebook-Profil des Beklagten unter dem Namen des Beklagten folgender Beitrag öffentlich geteilt:	20
	21

„Herrlich nie wieder in Vollzeit arbeiten zu müssen. [Es folgen diverse Smileys]“	
Für die weiteren Einzelheiten wird auf die Anl. 9 verwiesen.	22
Am Abend des 18.12.2018 wurde auf dem Facebook-Profil des Beklagten unter dem Namen des Beklagten folgender mit Kot-Smileys hinterlegte Beitrag öffentlich geteilt:	23
„Schon wieder fristlose Kündigung Mietvertrag bekommen, wollen die das sich durchdrehe???"	24
[Rechtschreib- und Grammatikfehler im Original]	25
Mit anwaltlichem Schreiben vom 20.12.2018 kündigte der Kläger das Mietverhältnis erneut fristlos. Die Kündigung wurde unter anderem damit begründet, dass der Beklagte den Kläger mit den Facebookbeiträgen vom 07.12.2018 und 18.12.2018 bedroht habe.	26
Der Zugang dieser Kündigung ist unstreitig.	27
Der Kläger behauptet, dass er den Beklagten mündlich wiederholt dazu aufgefordert habe, den ausstehenden Mietzins zu begleichen. Die ausgesprochenen Kündigungen seien dem Beklagten auch zugegangen. Ferner ginge von dem Beklagten eine Lärmbelästigung in Form von lauter Musik aus, sodass sich Nachbarn gestört fühlten. Insofern habe er, der Kläger, den Beklagten mehrfach erfolglos dazu aufgefordert, Musik nur noch in Zimmerlautstärke zu hören. Anlässlich des Ortstermins vom 13.11.2018 habe der Beklagte die ihm vorgehaltenen Bilder aus dem anwaltlichen Schreiben vom 06.11.2018 zerknüllt und ihn, den Kläger, aus der Wohnung geschubst.	28
Der Kläger beantragt,	29
den Beklagten zu verurteilen, die Wohnung im Hause des Klägers, L-Straße, E, Dachgeschoss, bestehend aus 2 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, einem Bad und einem Kellerraum zu räumen und geräumt mit den dazugehörigen Schlüsseln, 2 Haustür-, 2 Wohnungstür-, 4 Zimmer-, 1 Keller- und 2 Briefkastenschlüssel an ihn herauszugeben;	30
den Beklagten dazu zu verurteilen, ihm Kündigungskosten i.H.v. 218,72 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem 10.04.2018 zu erstatten.	31
Der Beklagte beantragt,	32
die Klage abzuweisen.	33
Der Beklagte bestreitet, dass die seitens des Beklagten behauptete Äußerung durch ihn öffentlich eingestellt worden sei. Zudem beziehe sich das Wort „Huso“, was im Übrigen auch für „Hundesohn“ stehen könne, nicht auf den Beklagten. Wenn überhaupt habe er Musik nur in Zimmerlautstärke gehört. Am 13.11.2018 habe er den Kläger in normaler Form aus seiner Wohnung verwiesen.	34
Für den weiteren Sach- und Streitstand wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.	35
<b>Entscheidungsgründe:</b>	36
Die zulässige Klage ist begründet.	37
	38

Dem Kläger steht gegen die Beklagten gemäß § 546 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf Räumung und Herausgabe sämtlicher von den Beklagten angemieteten und bewohnten Räume entsprechend der Tenorierung zu.

Nach der Vorschrift des § 546 Abs. 1 BGB ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben. Das Mietverhältnis ist infolge der Kündigungen wirksam beendet worden. 39

Gemäß § 543 Abs. 1 BGB kann jede Partei den Mietvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund im Sinne dieser Vorschrift liegt dann vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. 40

Der zur außerordentlichen Kündigung berechtigende wichtige Grund muss aus dem Risikobereich des Kündigungsempfängers herrühren, wobei die Störung des Vertragsverhältnisses von diesem nicht verschuldet sein muss (anstatt vieler: Weidenkaff, in Palandt, BGB, 76. Aufl. 2016, § 543 Rn. 5). Zu berücksichtigende Faktoren im Rahmen der vorzunehmenden umfassenden Würdigung der Umstände des Einzelfalls sind dabei unter anderem die bisherige und künftige Dauer des Vertragsverhältnisses, das bisherige Verhalten der Vertragsparteien, die Art, Dauer, Häufigkeit und Auswirkung der Störung oder Pflichtverletzung sowie eine etwaige Wiederholungsgefahr (anstatt vieler: Weidenkaff, in Palandt, BGB, 76. Aufl. 2016, § 543 Rn. 33). Die Frage, ob die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar ist, ist objektiv zu beurteilen. Eine lange Restdauer führt eher als eine kurze zur Unzumutbarkeit (anstatt vieler: Weidenkaff, in Palandt, BGB, 76. Aufl. 2016, § 543 Rn. 35). Nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls können auch grobe und/oder öffentliche formale Beleidigungen eine Vertragspartei zur außerordentlichen Kündigung berechtigen (Bieber, in MüKo, BGB, 6. Aufl. 2012, § 543 Rn. 12; Weidenkaff, in Palandt, BGB, 76. Aufl. 2016, § 543 Rn. 39). Darüber hinaus sind auch tätliche Angriffe des Mieters auf den Vermieter sowie diesbezügliche Bedrohungen von Leib und Leben des Vermieters geeignet, zur (außerordentlichen) Kündigung eines Mietverhältnisses zu berechtigen (Blank, in Blank/Börstinghaus, Miete, 5. Aufl. 2017 Rn. 38). Danach ist die Kündigung des Klägers zu Recht erfolgt. 41

Sofern der Kläger – insofern in der Sache unerwidert – vorgetragen hat, der Beklagte habe am Abend des 18.12.2018 auf seinem Facebook-Profil im Rahmen des Beitrages „Schon wieder fristlose Kündigung Mietvertrag bekommen, wollen die das sich durchdrehe???" eine Drohung gegenüber dem Beklagten geäußert, stellt dies einen Kündigungsgrund dar. Der Beklagte hat nicht in Abrede gestellt, den Beitrag öffentlich geteilt zu haben, sondern lediglich ausgeführt, den Kläger am 18.12.2018 nicht bedroht zu haben. Das Gericht sieht in dem Beitrag hingegen eine Drohung. 42

Der Inhalt einer Erklärung ist regelmäßig durch eine am objektiven Empfängerhorizont orientierte Auslegung gemäß §§ 133, 157 BGB zu ermitteln. Durch den Beitrag vom 18.12.2018 hat der Beklagte seinen Unmut über eine erhaltene fristlose Kündigung seines Mietvertrages zum Ausdruck gebracht. Der Unmut ist zum einen daraus herzuleiten, dass der Beitrag mit Kot-Smileys hinterlegt war, zum anderen dadurch, dass der Beklagte die rhetorische Frage angeschlossen hat, ob „die wollen, dass er durchdrehe“. Dadurch ist eindeutig erkennbar, dass der Beklagte, als er den Beitrag verfasst hat, über den Erhalt einer fristlosen Kündigung seines Mietvertrages erzürnt war. Die – grammatikalisch falsche – 43

Formulierung „wollen die das ich durchdrehe“ enthält auch einen bedrohenden Charakter, denn im allgemeinen Sprachgebrauch wird in einem solchen Zusammenhang „durchdrehen“ mit einem Angriff auf die körperliche Unversehrtheit und/oder die Ehre verbunden. Das Gericht ist auch davon überzeugt, dass sich diese Bedrohung auf den Kläger als seinen Vermieter bezieht, denn einerseits hat der Beklagte einen unmittelbaren Bezug zum Erhalt einer fristlosen Kündigung seines Mietvertrages dargelegt und zum anderen ist nicht dargetan, dass der Beklagte noch weitere Mietverträge unterhält, bezüglich derer er eine fristlose Kündigung erhalten hat. Die Drohung bezieht sich daher auf den Kläger. Es ist diesem als Vermieter nicht zumutbar, eine solche – öffentliche – Beleidigung seines Mieters hinzunehmen.

Der Kläger war auch aufgrund des öffentlichen Beitrages des Beklagten vom 07.12.2018 zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt. Am Ende des – im Hinblick auf Rechtschreibung und Grammatik fehlerhaften – Beitrages erklärt der Beklagte, dass „der Vermieter zu weit gehe“ und „er das jetzt selbst regeln wolle“. Zuvor spricht er von Löwen, die in Käfige gesperrt und in die Enge getrieben werden und davon „Schwänze zu lecken“. Bei verständiger Auslegung kann dieser Beitrag nur als Drohung in Bezug auf den Kläger verstanden werden. Dies wird insbesondere durch die Bezugnahme auf in Käfige gesperrte und in die Enge getriebene Löwen ersichtlich, handelt es sich hierbei um ein sehr gefährliches Raubtier, das dafür bekannt ist, sein Aggressionspotential als Tier gerade dann auszuüben, wenn es in die Enge gedrängt wird. Der Beitrag verdeutlicht, dass sich der Beklagte als solch ein gefährliches Tier ansieht. Mithin kommt der Ankündigung, „das jetzt selbst zu regeln“ ein bedrohender Charakter zu. 44

Die Kündigung ist gleichfalls aufgrund der erfolgten Beleidigung des Beklagten gegenüber dem Beklagten gerechtfertigt. Nach der vorzunehmenden Auslegung des Erklärungsinhaltes hat das Gericht keinen Zweifel daran, dass mit der Bezeichnung „Huso“ in dem Beitrag der Vermieter des Beklagten gemeint gewesen ist. In dem Satz unmittelbar vor der Bezeichnung „Dieser Huso“ wird als einzige Person der Vermieter des Beklagten genannt. Unter Anwendung der Gesetze der deutschen Grammatik kann sich die Bezeichnung „Huso“ daher einzig und allein auf den Vermieter beziehen. In dem Beitrag wird ausgeführt, dass die Nachbarn des Verfassers dessen Musik hören könnten und der Vermieter da gewesen sei, um mit einer Kündigung des Mietverhältnisses zu drohen. Mithin ist ersichtlich, dass sich der Beitrag auf den Vermieter des Verfassers bezieht. 45

Sofern der Beklagte in Abrede stellt, dass er den vorgenannten Beitrag öffentlich eingestellt habe, ist das Bestreiten unsubstantiiert. Der Beklagte hat nicht in Abrede gestellt, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Beitrag um einen Ausdruck von seinem Facebook-Profil handelt. Dieses ist – was gerichtsbekannt ist – passwortgeschützt, so dass lediglich solche Personen einen Beitrag verfassen können, die über ein Passwort verfügen. Dies trifft zunächst regelmäßig auf den Inhaber des Profils zu, mithin auf den Beklagten. Sofern der Beklagte daher in Abrede stellt, den Beitrag verfasst zu haben bedarf es eines substantiierten Vortrages, wer wenn nicht er den Beitrag verfasst haben soll, worauf der Beklagte ausdrücklich hingewiesen worden ist, ohne dass dieser das Bestreiten substantiiert hätte. 46

Letztlich ergibt die vorzunehmende Auslegung auch einen deutlich beleidigenden Inhalt in Bezug auf den Kläger. Die Bezeichnung „Huso“ wird – was gerichtsbekannt ist – allgemein als Abkürzung für das Wort „Hurensohn“ benutzt und hat mithin einen beleidigenden Charakter. Zwar es sich das Gericht dessen bewusst, dass der Beruf einer Prostituierten für sich genommen nicht unehrenhaft ist, zumal es sich dabei um einen legalen Beruf handelt. Seit Jahrzehnten wird die Bezeichnung gleichwohl in vielen Ländern der westlichen Welt als 47

Beleidigung benutzt, so beispielsweise im englischsprachigen Raum mit der Bezeichnung „son of a bitch“ oder in der französischen Sprache mit der Bezeichnung „fils de pute“. Sofern der Beklagte im Rahmen der Klageerwiderung geltend macht, mit der Bezeichnung könne beispielsweise auch „Hundesohn“ gemeint sein, ist diese Auslegung zum einen aufgrund des allgemeinen Sprachgebrauchs fernliegend. Zum anderen stellt auch dies eine Beleidigung dar. Auch wenn sich das Gericht dessen bewusst ist, dass der Hund als Haustier durchaus beliebt ist und mit einem Hund im Allgemeinen positive Eigenschaften wie "Treue" verbunden werden, wird dem Kläger als Sohn eines Hundes das Menschsein abgesprochen. Der Beklagte hat den Kläger daher in dem unmittelbaren Kern seines Menschseins und damit in seiner Würde angegriffen. Diese ist jedoch nach Artikel 1 des Grundgesetzes unantastbar.

Es ist dem Kläger als Vermieter nicht zuzumuten, sich von einem Mieter dergestalt bezeichnen zu lassen, so dass das Kündigungsbegehren auch insoweit begründet ist. Dabei ist im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung insbesondere zu berücksichtigen, dass der Beklagte die Äußerung nicht in einem privaten Rahmen getätigt hat, sondern öffentlich. 48

Letztlich erfolgte die Äußerung auch nicht im Rahmen der Wahrnehmung berechtigter Interessen. 49

Gemäß § 721 Abs. 1 Satz 1 ZPO war dem Beklagten eine Räumungsfrist bis zum 30.08.2019 einzuräumen. Nach dieser Vorschrift kann das Gericht, wenn - wie hier - auf Räumung von Wohnraum erkannt wird - auf Antrag oder von Amts wegen dem Schuldner eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist gewähren. Vorliegend hat der Beklagte zwar selbst keinen entsprechenden Antrag gestellt. Das Gericht hat die Räumungsfrist aber auch von Amts wegen zu berücksichtigen. Eine Entscheidung von Amts wegen ist nämlich dann veranlasst, wenn das Gericht Grund zu der Annahme hat, dass der Schuldner eine Räumungsfrist benötigt (Lehmann-Richter, in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 12. Aufl. 2015, § 721 Rn. 1, 42). 50

Die Räumungsfrist soll dem Schuldner die notwendige Zeit gewähren, in angemessenen Ersatzwohnraum umziehen zu können. Der Schuldner soll damit nicht nur vor Obdachlosigkeit geschützt werden, sondern auch die Möglichkeit erhalten, einen zumutbaren Ersatzwohnraum zu bekommen. Die Vorschrift dient damit dem Schuldnerschutz (Lehmann-Richter, in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 12. Aufl. 2015, § 721 Rn. 1, 19; Stöber, in Zöller, ZPO, 30. Aufl. 2014, § 721 Rn. 2). Die Gewährung und die Länge der Räumungsfrist liegen jeweils im pflichtgemäßen Ermessen des Gerichts, wobei die Höchstfrist gemäß § 721 Abs. 5 ZPO bei einem Jahr liegt. Eine zu kurze Räumungsfrist verfehlt hingegen ihren Zweck (Stöber, in Zöller, ZPO, 30. Aufl. 2014, § 721 Rn. 6). Im Rahmen der zu treffenden Ermessensentscheidung sind regelmäßig die Interessen beider Parteien miteinander abzuwägen. Dabei ist insbesondere nicht von einem generellen Vorrang des befristeten Bestandsinteresses des Schuldners vor dem Erlangungsinteresse des Gläubigers auszugehen (Lehmann-Richter, in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 12. Aufl. 2015, § 721 Rn. 19). Andererseits kann ein - eine etwaige erfolgte Kündigung begründendes - Fehlverhalten des Schuldners der Gewährung einer Räumungsfrist entgegenstehen, wenn zu befürchten ist, dass das Fehlverhalten fortgesetzt wird (Lehmann-Richter, in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 12. Aufl. 2015, § 721 Rn. 26,f). Das Erlangungsinteresse des Gläubigers ist hingegen insbesondere dann besonders zu berücksichtigen, wenn dieser dringend auf den Wohnraum angewiesen ist, insbesondere, weil er ihn für sich selbst, für nahe Angehörige oder zukünftige neue Mieter benötigt (Lehmann-Richter, in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 12. Aufl. 2015, § 721 Rn. 29). 51

Danach war dem Beklagten vorliegend eine Räumungsfrist wie tenoriert. einzuräumen. Die Räumungsfrist führt jedenfalls deswegen nicht zu einer größeren Beeinträchtigung des Erhaltungsinteresses des Klägers als die Aufschiebung der Räumung als solche, weil der Kläger weder geltend gemacht hat, den Wohnraum für sich zu benötigen, noch, dass er diesen bereits weiter vermietet habe. Es ist aber zu berücksichtigen, dass der Beklagte den Kläger nicht nur massiv beleidigt, sondern darüber hinaus auch mehrfach öffentlich bedroht hat. Dieses Verhalten rechtfertigt im Rahmen einer vorzunehmenden Abwägung keine weitergehende Räumungsfrist.	52
Aufgrund des vorgenannten Fehlverhaltens des Beklagten ist dieser dem Kläger auch zum Ersatz der Kündigungskosten in Höhe von 218,72 EUR verpflichtet.	53
Der Beklagte hat derart massiv gegen seine Pflichten aus dem Mietverhältnis verstoßen, dass der Kläger zur fristlosen Kündigung berechtigt war. Die Kündigungskosten stellen mithin einen kausalen Schaden dar.	54
Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO.	55
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 7, 11, 711 ZPO.	56
Der Streitwert wird auf 3.477,00 EUR festgesetzt.	57
<b>Rechtsbehelfsbelehrung:</b>	58
Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,	59
1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder	60
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.	61
Die Berufung muss <b>innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung</b> dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Düsseldorf, Werdener Straße 1, 40227 Düsseldorf, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.	62
Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Düsseldorf zu begründen.	63
Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Düsseldorf durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.	64
Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.	65
Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr:	66
Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur	67

der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de).

N

68

