
Datum: 09.08.2012
Gericht: Landgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 23.Zivilkammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 23 T 78/12
ECLI: ECLI:DE:LGD:2012:0809.23T78.12.00

Vorinstanz: Amtsgericht Langenfeld, 13 C 86/12

Tenor:

Die sofortige Beschwerde der Klägerin gegen den Beschluss des Amtsgerichts Langenfeld vom 17.07.2012 – Az. 13 C 86/12 – wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen.

- Gründe:** 1
- Die sofortige Beschwerde der Klägerin ist gemäß § 269 Abs. 5 ZPO zulässig, insbesondere ist sie form- und fristgerecht eingelegt worden. 2
- In der Sache hat die sofortige Beschwerde jedoch keinen Erfolg. 3
- Zu Recht hat das Amtsgericht die Kosten des Rechtsstreits nach § 269 Abs. 3 S. 3 ZPO der Klägerin aufzuerlegt. 4
- Gemäß § 269 Abs. 3 S. 3 ZPO bestimmt sich die Kostentragungspflicht unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes nach billigem Ermessen, wenn der Anlass zur Einreichung der Klage vor Rechtshängigkeit weggefallen ist und daraufhin die Klage zurückgenommen wird. Dabei entspricht es in der Regel billigem Ermessen, die Verfahrenskosten derjenigen Partei aufzuerlegen, die voraussichtlich unterlegen wäre und damit die Kosten auch nach den allgemeinen kostenrechtlichen Bestimmungen zu tragen gehabt hätte (vgl. Zöller/Vollkommer, ZPO, 28. Auflage 2010, § 91a Rn. 24). 5
- Hieran gemessen entspricht es billigem Ermessen, die Klägerin mit den Kosten des Rechtsstreits zu belasten, da die von ihr ausgesprochene Kündigung unwirksam war und 6

daher ein Räumungsanspruch gegen die Beklagten nicht bestand.

Zwar ist eine Kündigung unter einer Bedingung nicht schlechthin unwirksam. Möglich ist etwa die Aufnahme einer sog. Potestativbedingung, bei der der Eintritt der Kündigungswirkung an das willkürliche Verhalten der Gegenpartei - beispielsweise der Zahlung der Miete im Folgemonat - geknüpft wird (vgl. Blank, in: Schmidt/Futterer, Mietrecht, 10. Auflage 2011, § 542 Rn. 16). Voraussetzung für eine wirksame Kündigung ist jedoch stets, dass jedenfalls zum Zeitpunkt des Zuganges der Kündigungserklärung (z. T. wird hier auch auf den Zeitpunkt der Abgabe der Kündigungserklärung abgestellt) die Tatbestandsvoraussetzungen der §§ 543, 569 BGB für das Entstehen eines Kündigungsrechts vorliegen (vgl. vgl. Blank, in: Schmidt/Futterer, Mietrecht, 10. Auflage 2011, § 543 Rn. 125). Dies war hier nicht der Fall. Zum Zeitpunkt des Zuganges der Kündigungserklärung vom 15.03.2012 befanden sich die Beklagten lediglich mit einer Monatsmiete im Verzug. Ein Kündigungsrecht gemäß § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 lit. b) BGB stand der Klägerin mithin noch nicht zu. 7

Im Hinblick auf den von der Klägerin zitierten und vorgelegten Artikel aus der Zeitschrift "Immobilien intern 4/11" sei abschließend angemerkt, dass das Vorgehen der Klägerin in der Praxis häufig vorkommen mag. Rechtlich zulässig ist es nach Ansicht der Kammer indes nicht. 8

Der Wert des Beschwerdeverfahrens wird auf bis 1.200,00 € festgesetzt. 9