
Datum: 01.09.2000
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 19. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 19 U 53/00
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2000:0901.19U53.00.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 20 O 337/99

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 10.02.2000 verkündete Urteil des Landgerichts Köln - 20 O 337/99 - wird zurückgewiesen. Die Kosten des Berufungsverfahrens werden den Klägern auferlegt. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

- Entscheidungsgründe:** 1
- Die form- und fristgerecht eingelegte und auch im übrigen zulässige Berufung der Kläger hat in der Sache keinen Erfolg. Zurecht hat das Landgericht erkannt, dass die Klage von Anfang an unbegründet war, da durch die Kündigung des Beklagten vom 25.05.1999 das Mietverhältnis zum 31.08.1999 beendet worden ist. Die Voraussetzungen einer Kündigung gemäß § 549 Abs. 1 S. 2 BGB sind vorliegend erfüllt. 2
- Die Kläger haben nicht bewiesen, dass dem Beklagten ihre Zustimmungserklärung vom 07.05.1999 zugegangen ist. Zur Begründung wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen insoweit auf die im Ergebnis zutreffende Beweiswürdigung in der angefochtenen Entscheidung sowie die ausführlichen Erörterungen in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat Bezug genommen. 3
- Das Schweigen der Kläger innerhalb der vom Beklagten gesetzten Frist, von dem angesichts des mangelnden Beweises des Zugangs auszugehen ist, berechnete den Beklagten nach herrschender Meinung in Literatur und Rechtsprechung nach Fristablauf zur Kündigung gemäß § 549 Abs. 1 S. 2 BGB (OLG Hamm OLGR 1992, 275; LG Nürnberg-Fürth WuM 1995, 587; LG Berlin MM 1986, 453; ZMR 1998, 558; NZM 1999, 405; LG Mannheim ZMR 1998, 565; AG Köln WuM 1998, 346; AG Hamburg-Wandsbek WuM 1986, 314; Hannemann NZM 1999, 601; Bub/Treier, Wohn- und Geschäftsraummiete, 3. Aufl., III Rn. 1262; 4

Emmerich/Sonnenschein, Mietrecht, 6. Aufl., § 549 Rn. 9; Schmidt/Futterer-Blank, Mietrecht, 7. Aufl., § 549 Rn. 54; Kossmann, Handbuch des Mietrechts, 5. Aufl., § 54 Rn. 10; Staudinger/Emmerich, BGB, 13. Bearbeitung 1995, § 549 Rn. 53; Palandt/Putzo, BGB, 59. Aufl., § 549 Rn. 9). Dem schließt sich der Senat jedenfalls in einem Fall wie dem vorliegenden an, wo der Mieter den Zugang des Fristsetzungsschreibens mit Einschreiben/Rückschein sicher gestellt hat, in dem Schreiben einen konkreten Untermieter mit Namen und Anschrift benannt hat, und mit der - angemessenen - Fristsetzung die Ankündigung verbunden hat, dass er ein Schweigen des Vermieters innerhalb der Frist als Verweigerung der Zustimmung werten werde (i.E. ähnlich LG Gießen MDR 1999, 861). Jedenfalls unter diesen Voraussetzungen kommt dem Schweigen des Vermieters Erklärungswert zu.

Die - vom Kläger angeregte - Zulassung der Revision kann angesichts der Einheitlichkeit der zum Erklärungswert des Schweigens des Vermieters in Rechtsprechung und Literatur vertretenen Ansicht nicht in Betracht (s. dazu Zöller, ZPO, 21. Aufl., § 546 Rn. 31 m.w.N.; MünchKommWenzel, ZPO, 2. Aufl. § 546 Rn 35fM Musielak/Ball, ZPO, § 546 Rn 16). 5

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 97, 100, 708 Nr. 11, 711, 713 ZPO. 6

Streitwert für das Berufungsverfahren und zugleich Wert der Beschwer für die Kläger: 23.162,88 DM. 7