
Datum: 15.03.2012
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 22. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 22 W 2/12
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2012:0315.22W2.12.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 4 O 133/11

Tenor:

Die sofortige Beschwerde des Klägers vom 29.11.2011 gegen den Beschluss der 4. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 09.11.2011 in Verbindung mit dem Nichtabhilfebeschluss der Kammer vom 03.01.2012 – 4 O 133/11 - wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Gründe

- Das zulässige Rechtsmittel des Klägers hat in der Sache keinen Erfolg. 1
- Auch wenn davon auszugehen ist, dass die Kündigungserklärung des Klägers vom 21. September 2010 (Bl. 6 des Anlagenheftes) dahin hat verstanden werden müssen, daß sie, wie im übrigen mit Schreiben vom 18.01.2011 klargestellt, zu dem – in Wahrheit – nächstzulässigen Termin hat gelten sollen, also zum 31. März 2011 (vgl. zur Frage LG Köln, 12 T 7/92, Rn. 4; Palandt-Weidenkaff, § 580 a BGB, Rn. 15 mit Verweisung auf § 573 c BGB, Rn. 7), haben die Beklagten zur Klageerhebung keine Veranlassung gegeben, da sie ihre Räumungspflicht, wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, zu keinem Zeitpunkt in Abrede gestellt haben. Dies ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 28. März 2011 (Bl. 9 des Anlagenheftes) in Verbindung mit dem nachfolgenden Ablauf der Ereignisse. 2
- In dem genannten Schreiben haben die Beklagten erklärt, sie entschuldigten sich ausdrücklich dafür, nicht fristgerecht räumen zu können; außerdem haben sie eine Räumung spätestens zum 1. Juli 2011 angekündigt. Wie das Landgericht mit Recht ausgeführt hat, hätte der Kläger zu diesem Zeitpunkt keinesfalls einen Titel in Händen haben können (Bl. 48 R d. A.). 3
- 4

Auch wenn die Beklagten mit dieser Erklärung sozusagen erst „in letzter Minute“ hervorgetreten sind, war es dem Kläger als Vermieter gleichwohl zuzumuten, etwas zuzuwarten, zumal eine ergänzende Stellungnahme der Beklagten und die Vorlage des Mietvertrages über ein Nachfolgeobjekt ausdrücklich angeboten wurde (vgl. Bl. 9 des Anlagenheftes). Denn wenn dies – wie dann tatsächlich geschehen – in vertretbarer Zeit wahrgemacht wurde, dann musste auch aus Sicht des Klägers viel dafür sprechen, daß eine Klage nicht erforderlich war. Tatsächlich haben die Beklagten dann zeitnah reagiert, nämlich am 6. April 2011 (Bl. 10 des Anlagenheftes). Nunmehr haben sie ganz klar zugesagt, zum 1. Juli des Jahres auszuziehen; den neuen Mietvertrag haben sie dem Kläger ebenfalls vorgelegt. Dies war noch vor Einreichung der vorliegenden Räumungsklage bei Gericht. Daß dieser neue Mietvertrag aus irgendwelchen Gründen nicht durchgeführt werden könne, war nach menschlichem Ermessen seinerzeit kaum zu erwarten. Also durfte man in dieser Situation annehmen, daß das Klageverfahren entbehrlich sei; so ist es schließlich dann auch gekommen.	5
Wenn weiter berücksichtigt wird, daß – wie bereits erwähnt – der Kläger zu dem von den Beklagten angekündigten Auszugstermin keinesfalls bereits einen Räumungstitel in Händen haben konnte, dann führt dies dazu, daß nicht angenommen werden kann, die Beklagten hätten zur Räumungsklage Anlaß im Sinne von § 93 ZPO gegeben (vgl. auch OLG Frankfurt 2 W 84/05, Rn. 2).	6
Die sofortige Beschwerde des Klägers hat unter diesen Umständen keinen Erfolg haben können.	7
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 97 Abs. 1 ZPO.	8
Wert der Beschwerde: Kosteninteresse	9