

Beglaubigte Abschrift

13 S 92/17
6 C 2566/16
Amtsgericht Duisburg



Landgericht Duisburg

Beschluss

In dem Rechtsstreit
gegen

hat die 13. Zivilkammer des Landgerichts Duisburg
am 27.10.2017

durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bellenbaum, die Richterin am
Landgericht Dr. Reike und den Richter am Landgericht Gründges

einstimmig beschlossen :

Die Kammer weist darauf hin, dass beabsichtigt ist, die Berufung nach
§ 522 Abs. 2 ZPO durch Beschluss zurückzuweisen.

Es besteht Gelegenheit, innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung Stellung zu
nehmen.

Gründe:

Die zulässige Berufung hat nach der einstimmigen Überzeugung der Kammer
offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg.

Das Amtsgericht hat den Kläger mit zutreffender Begründung, auf die zur
Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen wird, zur Räumung und
Herausgabe der von ihm bewohnten Wohnung an die Beklagten verurteilt. Die
Berufung des Klägers rechtfertigt keine abweichende Beurteilung. Sie zeigt weder
auf, dass das Teilurteil auf einer Rechtsverletzung (§ 546 ZPO) beruht noch dass die
gemäß § 529 zugrunde zu legenden Tatsachen eine andere Entscheidung
rechtfertigen.

Ohne Erfolg machen die Beklagten geltend, dass das erstinstanzliche Urteil für sie
überraschend gewesen sei. Weder aus der Berufungsbegründung noch aus dem
übrigen Akteninhalt geht hervor, dass das Amtsgericht Anlass gegeben hat für die

Annahme, es sehe die auf die Missachtung der Aufforderungen, keine Kinderwagen und Fahrräder im Hausflur abzustellen, gestützte Kündigung nicht als wirksam an.

Entgegen der mit der Berufungsbegründung vertretenen Auffassung steht das Urteil auch im Einklang mit der Rechtsprechung des BGH. Danach ist ein Mieter berechtigt, einen Kinderwagen im Hausflur abzustellen, wenn er hierauf angewiesen ist, also keine für den Mieter andere zumutbare Abstellmöglichkeit besteht, und die Größe des Hausflurs das Abstellen zulässt, insbesondere Mitbewohner in der Nutzung und Zweckbestimmung des Hausflurs z.B. als Fluchtweg nicht unangemessen eingeschränkt werden (vgl. BGH, Urteil vom 10.11.2006, V ZR 46/06; LG Bielefeld, Urteil vom 16.09.1992, 2 S 274/92; Eisenschmid in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 12. Aufl., § 535 BGB Rn. 360 m.w.N.). Nach diesen Grundsätzen war der Kläger auf der Basis des zugrunde zu legenden Sachverhalts nicht berechtigt, Kinderwagen oder Fahrrädern im Hausflur abzustellen. Erstinstanzlich hat er bereits weder vorgetragen, dass es keine andere zumutbare Abstellmöglichkeit für ihn gab, noch dass von den abgestellten Behinderungen keine wesentliche Beeinträchtigung ausging. Soweit er dies erstmals mit der Berufungsbegründung behauptet, ist dieser Vortrag nicht zuzulassen, weil er bereits im ersten Rechtszug hätte geltend gemacht werden können und das Unterlassen auf einer Nachlässigkeit des Klägers beruht, § 531 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 ZPO. Entgegen der Auffassung des Klägers hatten die Beklagten sowohl in der Kündigung als auch im prozessualen Sachvortrag erstinstanzlich hinreichend dazu vorgetragen, dass die Zweckbestimmung des Hausflurs durch das Abstellen von Kinderwagen und Fahrräder in unangemessener Weise eingeschränkt worden war. Schon mit Anwaltsschreiben vom 29.03.2016 hatten die Beklagten den Kläger darauf hingewiesen, dass das Treppenhaus aus Brandschutzgesichtspunkten frei bleiben müsse und dass der Prozessbevollmächtigte der Beklagten vor Ort festgestellt habe, dass ein Durchkommen durch den Hausflur mit den abgestellten Kinderwagen nur bedingt möglich sei. Auch mit der Kündigung vom 28.09.2016 wurde unter anderem geltend gemacht, dass der Kläger die Fahrräder seiner Kinder und den Kinderwagen so hindernd in den Hausflur abstelle, dass ein sicheres Verlassen des Hausflurs behindert sei. Der Kläger hatte hiernach allen Anlass, bereits erstinstanzlich hierauf zu erwidern und geltend zu machen, keine andere Abstellmöglichkeit für Kinderwagen und Fahrräder zu haben und die behauptete Behinderung zu bestreiten. Der Sachvortrag der Beklagten hierzu war ausreichend. Der Umfang des notwendigen Sachvortrages einer Klage hängt auch davon ab, ob und in welchem Umfang die beklagte Partei ihm entgegentritt. Macht die beklagte Partei – wie hier – keine inhaltlichen Einwände gegen die Klagebegründung geltend, so sind die Anforderungen an den Sachvortrag geringer als wenn dieser mit Substanz bestritten wird. Vor diesem Hintergrund war es nicht erforderlich, dass die Beklagten nähere Angaben zur Größe des Treppenhauses und des bei abgestellten Kinderwagen und Fahrrädern noch verbleibenden Raums zur bestimmungsgemäßen Nutzung verbleibt, solange nicht der Kläger zumindest eine erhebliche

Beeinträchtigung bestreitet und eine fehlende anderweitige Abstellmöglichkeit behauptet. Das hat er erstinstanzlich jedoch nicht getan. Er hat sich vielmehr darauf beschränkt, die Existenz einer Hausordnung zu bestreiten und im Übrigen inhaltsleer geltend zu machen, keinen Grund zur Abmahnung gegeben zu haben. Das war unzureichend. Auf die Existenz einer Hausordnung kam es nicht an, da Anordnungen eines Vermieters zur Räumung des Treppenflures wegen behindernder Gegenstände auch ohne entsprechende Hausordnung erlassen werden können. Die Behauptung, keinen Grund zur Abmahnung gegeben zu haben, lässt nicht erkennen, auf welche tatsächlichen Umstände sie gestützt wird. Insoweit bedurfte es auch keines gerichtliche Hinweises, da die fehlende Substanz dieses Vortrages für eine anwaltlich vertretene Partei offensichtlich war. Dies gilt erst recht, nachdem die Beklagten mit Schriftsatz vom 21.12.2016 geltend gemacht hatten, dass das Abstellen von Fahrrädern im Hausflur schon aus feuerschutztechnischen Gründen zu unterlassen sei und es für die Aufforderung des Vermieters, im Rahmen eines ordnungsgemäßen Zusammenlebens allgemein zugängliche Fläche nicht zuzustellen, keiner besonderen Hausordnung bedürfe. Mit jenem Schriftsatz wurde zudem vorgetragen, dass abgestellte Fahrräder den Zugang stark behindern und im Falle eines Brandes die Feuerwehr behindern könnten. Einen ähnlichen Vortrag mit Foto enthält der Schriftsatz vom 20.06.2017. Auch hierzu nahm der Kläger nicht Stellung, obwohl es insbesondere für seine Prozessbevollmächtigten, dessen Verschulden er sich nach § 85 Abs. 2 ZPO zurechnen lassen muss, offensichtlich war und auf der Hand lag, dass eine Stellungnahme erforderlich sein könnte.

Dass der Kläger die Anweisungen der Beklagten fortgesetzt ignorierte und die Beklagten dies zunächst über mehrere Monate hinnahmen belegt entgegen der Auffassung des Klägers nicht, dass die Pflichtverletzung unerheblich war und die Kündigung als „reine Retourkutsche zu werten war“, was immer auch damit gemeint sein soll. Die Beklagten waren entgegen der Auffassung des Klägers auch nicht verpflichtet, ihn zunächst im Klagewege auf das Entfernen von Kinderwagen und Fahrrädern in Anspruch zu nehmen.

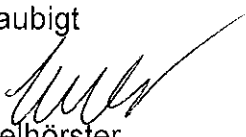
Die Sache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung. Weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung der Kammer auf Grund mündlicher Verhandlung, die auch sonst nicht geboten ist (§ 522 Abs. 2 S. 1 ZPO).

Bellenbaum

Dr. Reike

Gründges

Beglaubigt


Grevelhörster
Justizbeschäftigte

