

Landgericht Köln

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§ 564b BGB, § 91 ZPO

Die Einschaltung eines Detektivs zur Klärung des mit der Kündigung geltend gemachten Eigenbedarfs zugunsten einer Bedarfsperson kann aus der Sicht des vernünftigen Mieters sachgerecht sein. Die entstandenen Kosten sind dann als Prozesskosten berücksichtigungsfähig.

LG Köln, Urteil vom 31.08.1999, Az.: 1 T 211/99

Tatbestand (gekürzt):

Durch den Kostenfestsetzungsbeschluss hat das Amtsgericht angeordnet, dass aufgrund des Vergleichs vor dem Landgericht Köln vom 13. 8. 1998 sowie des Urteils des Amtsgerichts Köln vom 2. 12. 1997 vom Kläger 3370,40 DM nebst 4% Zinsen seit dem 26. 2. 1998 an den Beklagten zu erstatten sind. Gegen diese Entscheidung richtet sich die Erinnerung des Klägers. Der Kläger wendet sich dagegen, dass an Detektivkosten insgesamt 852,15 DM in die Kostenausgleichung aufgenommen worden sind; insoweit vertritt er die Auffassung, die Hinzuziehung eines Detektivs sei nicht notwendig gewesen; der Detektiv habe auf Anweisung des Beklagten lediglich "ins Blaue hinein" ermittelt. Das Amtsgericht hat dem Rechtsmittel nicht abgeholfen und die Sache der Kammer zur Entscheidung vorgelegt.

Entscheidungsgründe (gekürzt):

Das Rechtsmittel ist gemäß § 11 RpfLG zulässig, in der Sache jedoch ohne Erfolg. Der amtsgerichtliche Kostenfestsetzungsbeschluss ist nicht zu beanstanden. Namentlich waren die Detektivkosten berücksichtigungsfähig. Dabei hat die Kammer nicht darauf abgestellt, ob die Ermittlungen des Detektivs den Prozessausgang beeinflusst haben, sondern lediglich darauf, ob eine vernünftige Partei berechtigten Grund gehabt hatte, einen Detektiv einzuschalten (vgl. dazu OLG Stuttgart FamRZ 1989, 888; Zöller/Herget § 91 Rz. 13 Stichwort "Detektivkosten"). Nachdem der Beklagte die Eigenbedarfskündigung erhalten hatte, war der Beklagte gehalten, in Überlegungen einzutreten, ob er sich gegen die Eigenbedarfskündigung zur Wehr setzen sollte oder nicht. Dabei war namentlich von Bedeutung, ob die Bedarfsperson, für die der Eigenbedarf geltend gemacht worden war, tatsächlich in die vom Beklagten angemietete Wohnung einziehen wollte. Um die Absichten der Bedarfsperson feststellen zu können, bedurfte es einer geschickten Befragung. Demgemäß hätte eine vernünftige Partei angesichts der Eigenbedarfskündigung im vorliegenden Fall und der Zweifel, die sich im Übrigen noch ergeben und in dem amtsgerichtlichen Urteil vom 2. 12. 1997 ihren Niederschlag gefunden haben, durchaus einen Detektiv einschalten können, um herauszufinden, ob der geltend gemachte Eigenbedarf tatsächlich bestanden hat bzw. weiter besteht. Namentlich kann nicht die Rede davon sein, dass der Detektiv "ins Blaue hinein" ermittelt hat, wie die Beschwerdebegründung hervorhebt. Die Arbeiten des Detektivs sind mit Schriftsatz vom 3. 6. 1997 detailliert beschrieben worden. Dabei ist insbesondere darauf hingewiesen worden, dass der Detektiv nicht nur die Bedarfsperson

selbst, sondern auch noch weitere Personen aus dem Umkreis befragt hat. Über die Ermittlungen des Detektivs verhält sich der Bericht vom 2. 5. 1997. Angesichts der Zweifel im Hinblick auf den geltend gemachten Eigenbedarf war es sachgerecht, einen Detektiv einzuschalten, so dass die insoweit entstandenen Kosten im Sinne von § 91 ZPO berücksichtigungsfähig sind. Das Rechtsmittel des Klägers unterlag demgemäß der Zurückweisung.