

Landgericht Hamburg

BESCHLUSS

§ 543 Abs. 1 S 1 BGB

- 1. Der Vermieter kann, wenn der Besucher in der Vergangenheit wiederholt den Hausfrieden in erheblichem Maße gestört hat, trotz des Besitzrechts an der Wohnung und des Bestimmungsrechts des Mieters, wer sich in seiner Wohnung aufhält, ein Hausverbot aussprechen.**
- 2. Ein Verstoß hiergegen kann eine fristlose Kündigung rechtfertigen.**

LG Hamburg, Beschluss vom 09.02.2024; Az.: 311 S 89/23

Tenor:

1. Die Kammer beabsichtigt, die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Hamburg-Altona vom 08.09.2023, Aktenzeichen 318a C 103/23, durch Beschluss gem. § 522 Abs. 1 ZPO als unzulässig zu verwerfen oder ggf. gem. § 522 Abs. 2 ZPO durch einstimmigen Beschluss zurückzuweisen.
2. Die Beklagte kann hierzu binnen 2 Wochen Stellung nehmen.
3. Der Antrag der Beklagten auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Berufungsverfahren wird zurückgewiesen.

Gründe:

Die Berufung der Beklagten ist derzeit unzulässig und hat in der Sache offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg.

1.

Die Berufung der Beklagten ist nach dem derzeitigen Stand gem. § 522 Abs. 1 Satz 2 ZPO als unzulässig zu verwerfen, weil der Beklagtenvertreter in der Berufungsbegründungsschrift vom 12.12.2023 nicht seine Prozessvollmacht nachgewiesen hat, obwohl die Klägerseite bereits mit Schriftsatz vom 25.10.2023 die Prozessvollmacht des Beklagtenvertreters gemäß § 88 Abs. 1 ZPO gerügt hatte.

Wird der Mangel der Vollmacht gerügt, ist stets der Nachweis nach § 80 ZPO zu führen. Danach ist die Vollmacht schriftlich zu den Gerichtsakten einzureichen. Die

Kammer verkennt nicht, dass der Nachweis der Prozessvollmacht nach § 80 Satz 2, Hs. 1 ZPO grundsätzlich nachgeholt werden kann. Doch auch wenn der Beklagtenvertreter binnen der im Beschluss gesetzten Stellungnahmefrist von 2 Wochen, die Vollmacht nachweist, hat die Berufung der Beklagten offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg.

2.

Die Kammer beabsichtigt - für den Fall, dass der Beklagtenvertreter innerhalb der Frist seine Prozessvollmacht nachweist - die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Hamburg-Altona vom 08.09.2023, Aktenzeichen 318a C 103/23, durch einstimmigen Beschluss gem. § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

Das Amtsgericht hat zu Recht und mit zutreffender Begründung auf die Räumungsklage der Klägerin die Beklagte verurteilt, die von ihr genutzte ca. 50,99 qm große 2-Zimmerwohnung, 2. Geschoss rechts, nebst dazugehörigem Kellerraum Nr. 48 geräumt an die Klägerin herauszugeben.

Hinsichtlich der Begründung wird vollen Umfangs Bezug genommen auf die Gründe des angefochtenen Urteils. Die Berufungsbegründung bietet keinen Anlass zu einer anderweitigen Beurteilung der Sach- und Rechtslage. Das Amtsgericht hat zu Recht die fristlosen Kündigungen vom 21.03.2023 und 24.05.2023 nach § 543 Abs. 1 Satz 1 BGB für wirksam erachtet, denn nach dem unbestrittenen Vortrag der Klägerseite ist durch die Beklagte der Hausfrieden in den Jahren 2022 und 2023 nachhaltig gestört worden und auch unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen, kann der Klägerseite die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden.

a)

Mit der Berufung begehrt die Beklagte die Aufhebung des amtsgerichtlichen Urteils und eine Klagabweisung. Sie rügt in ihrer Berufungsbegründungsschrift zunächst, dass das amtsgerichtliche Verhandlungsprotokoll zur mündlichen Verhandlung unrichtig sei und inhaltliche Fehler enthalte. Das Amtsgericht habe unzulässigerweise Teile des in der mündlichen Verhandlung Erörterten nicht mit in das Protokoll aufgenommen. So sei von der Beklagten in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich vorgetragen worden, dass die von der Klägerin als Zeugen benannten und gehörten Nachbarn die Beklagte mobben, demütigen und des häufigeren auch zu Unrecht zu Fehlverhalten beschuldigen würden. Ein solches Verhaltensmuster mache die bekannten Zeugen selbstverständlich unglaubwürdig in Bezug auf ihre Aussagen und hätten in der Urteilsfindung Berücksichtigung finden müssen. Dadurch, dass das Amtsgericht diese Erörterungen nicht mit ins Protokoll aufgenommen habe, habe es rechtsfehlerhaft keinen Eingang in die Bewertung der Ausführungen der Klägerin hinsichtlich der angeblichen Aussagen der Zeugen gefunden. Es sei daher eine Vernehmung durch

das Berufungsgericht geboten. Durch die Übersendung nach Urteilsverkündung habe die Beklagte keinen frühzeitigen Berichtigungsantrag mehr stellen können.

Entgegen der Auffassung der Berufung liegt ein Rechtsfehler nicht vor. Nach § 164 Abs. 1 ZPO können Unrichtigkeiten des Protokolls jederzeit berichtigt werden. Das bedeutet, dass die Berichtigung bis zum Eintritt der Rechtskraft in der Hauptsache, insbesondere also auch dann noch möglich ist, wenn das Verfahren in der Rechtsmittelinstanz anhängig ist (Zöller-Schultzky ZPO 30. Aufl. § 164 Rn. 3a; BeckOK ZPO 51. Edition § 164 Rn. 7). Von dieser Möglichkeit hat die Beklagte keinen Gebrauch gemacht. Weshalb sie daran durch eine - von ihr behauptete - Zustellung nach Urteilserlass gehindert sein sollte, erschließt sich der Kammer nicht.

b)

Soweit die Beklagte vorträgt, dass es keine Lärmbelästigungen, die einen Vertragsbruch oder einen Verstoß gegen die Hausordnung und damit einen Abmahnungs- oder gar Kündigungsgrund darstellen, gegeben habe, verhilft auch dies der Berufung nicht zum Erfolg. Das Amtsgericht hat nach Anhörung der Beklagten fehlerfrei festgestellt, dass bei der Klägerin verschiedene Beschwerden über die Beklagte und ihren (damaligen) Freund eingegangen sind. Danach kam es seit Sommer 2022 wiederholt zu Störungen durch die Beklagte und ihren damaligen Freund. Es kam inner- und außerhalb der Wohnung der Beklagten zu Streitigkeiten, außerdem zu zahlreichen Einsätzen von Polizei- und Rettungswagen. Ausweislich der Akte ist der Klägervortrag und insbesondere der den Kündigungen zugrundeliegende Sachverhalt von der Beklagten nicht bestritten worden. Wenn die Beklagte mit der Berufung nunmehr vorträgt, sie müsse nicht „gebetsmühlenartig“ wiederholen, dass die Sachverhaltsdarstellung falsch und unzutreffend sei, verkennt sie, dass sie ausweislich des Akteninhalts die den Kündigungen zugrundeliegenden Sachverhalte in erster Instanz zu keinem Zeitpunkt bestritten hat.

c)

Auch der jetzige Vorwurf der Beklagten, dass das Amtsgericht bei der Bewertung der Schriftsätze sowie der mündlichen Verhandlung nicht ausreichend berücksichtigt habe, dass sie nicht anwaltlich vertreten gewesen sei, verfängt nicht. Die Beklagte, die ausweislich der amtsgerichtlichen Akte unter gesetzlicher Betreuung steht, wurde vorm Amtsgericht bereits im schriftlichen Vorverfahren von ihrer gesetzlichen Betreuerin, Frau Rechtsanwältin Dr. R., vertreten. Die Betreuerin Frau Dr. R. war auch bei der mündlichen Verhandlung beim Amtsgericht anwesend. Durch ihre Betreuerin hat die Beklagte, welche unter einer Minderbegabung und Persönlichkeitsstörung leidet, eine ausreichende Unterstützung erfahren. Es stand der Betreuerin frei, weitere anwaltliche Hilfe hinzuzuziehen. Dass dies nicht geschehen ist, kann nicht dem Amtsgericht angelastet werden.

d)

Soweit die Beklagte mit ihrer Berufungsbegründung rügt, dass das Amtsgericht nicht ausreichend Hinweise gegeben habe, bleibt schon offen, welche Hinweise die Beklagte vermisst hat und welches Vorbringen die Beklagte zu diesen Hinweisen gehalten hätte, das zu einer anderen Bewertung der Sach- und Rechtslage geführt hätte.

e)

Das Amtsgericht hat in der angefochtenen Entscheidung zutreffend und ausführlich begründet, dass auch wenn man der Beklagten das Verhalten ihres ehemaligen Freundes nicht zurechnen würde, die fristlose Kündigung wirksam wäre. Diesen überzeugenden Ausführungen schließt sich die Kammer an. Soweit die Beklagte meint, sie könne gar keine Pflichtverletzung durch Unterlassen der Durchsetzung des ausgesprochenen Hausverbotes begehen, weil die Klägerin für ihre Wohnung gar kein Hausverbot aussprechen könne, da sie das Besitzrecht innehat und bestimmen dürfe, wer sich in ihrer Wohnung aufhalte, verkennt sie, dass es von diesem in der Regel zutreffenden Grundsatz eine Ausnahme gibt. Der Vermieter kann, wenn der Besucher in der Vergangenheit wiederholt den Hausfrieden in erheblichem Maße gestört hat, sehr wohl ein Hausverbot aussprechen (vgl. Schmidt-Futterer BGB § 535 Rn. 296). Unter Berücksichtigung des vorliegenden Sachverhalts bestehen gegen die Berechtigung des Hausverbots keine durchgreifenden Bedenken.

f)

Soweit die Beklagte versucht, in der Berufungsbegründungsschrift die den Kündigungen zugrundeliegenden Sachverhalte herunterzuspielen, verhilft auch dies der Berufung nicht zum Erfolg. Eine strafrechtliche Verurteilung ist nicht Voraussetzung, um dem Verhalten einer Partei bzw. einem ihr zuzurechnenden Verhalten ein derartiges Gewicht zu verleihen, dass es eine Kündigung zu begründen geeignet ist. Auch hat es ausweislich der angegriffenen Entscheidung nicht nur einen einzigen Vorfall gegeben. Dass die Beklagte aufgrund ihres Krankheitsbildes nicht schuldfähig war, ist bereits erstinstanzlich nicht vorgetragen worden. Auch in der Berufungsbegründung finden sich hierzu keine substantiierten Ausführungen.

g)

Die Geltungsmachung des Räumungsanspruchs ist auch nicht rechtsmissbräuchlich. Das Amtsgericht hat in der angefochtenen Entscheidung eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweist die Kammer auf die angefochtene Entscheidung.

h)

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Auch erscheint eine Entscheidung des Berufungsgerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung nicht erforderlich. Eine mündliche Verhandlung ist nicht geboten.

3.

Mangels hinreichender Erfolgsaussichten der Berufung der Beklagten wird der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe zurückgewiesen, vgl. § 114 Abs. 1 Satz 1 ZPO. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.