



# Landgericht Berlin

## Im Namen des Volkes

### Urteil

Geschäftsnummer: 67 S 152/14  
3 C 122/13 Amtsgericht  
Spandau

verkündet am : 04.03.2015  
Fuhlbrügge, Justizobersekretärin

In dem Rechtsstreit

der Frau [REDACTED]  
[REDACTED]

Beklagte und Berufungsklägerin,

- Prozessbevollmächtigter:  
Rechtsanwalt [REDACTED]  
[REDACTED]

g e g e n

[REDACTED]  
[REDACTED]

- Prozessbevollmächtigter:  
Rechtsanwalt Tobias Bogdanski,  
Gatower Straße 68D, 13595 Berlin,-

Klägerin und Berufungsbeklagte,

hat die Zivilkammer 67 des Landgerichts Berlin in Berlin - Mitte, Littenstraße 12-17, 10179 Berlin,  
auf die mündliche Verhandlung vom 04. März 2015 durch den Richter am Landgericht Höhn als  
Einzelrichter

**f ü r R e c h t e r k a n n t :**

Die Berufung der Beklagten gegen das am 07. März 2014 verkündete Urteil des Amtsgerichts Spandau - 3 C 122/13 - wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Dieses Urteil und das Urteil des Amtsgerichts sind vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Der Beklagten wird eine Räumungsfrist bis zum 31. Dezember 2015 gewährt.

**Gründe****I.**

Von der Darstellung des Tatbestandes wird gemäß § 540 Abs. 2, § 313a Abs. 1 Satz 1 ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO abgesehen.

**II.**

1) Die Berufung ist zulässig.

Die Berufung ist gemäß § 511 Abs. 1 ZPO statthaft, und die gemäß § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO erforderliche Mindestbeschwerde ist erreicht. Die Form- und Fristvorschriften der §§ 517, 519 und 520 ZPO sind erfüllt.

2) Die Berufung hat im Ergebnis keinen Erfolg.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Räumung und Herausgabe aus § 546 Abs. 1 BGB.

Mit dem Vertrag vom [REDACTED] 2010 mietete die Beklagte von der Klägerin die Wohnung Nr. [REDACTED] [REDACTED] Berlin. Die Wohnung hat ein Zimmer und ist [REDACTED] groß. Die Nettokaltmiete beträgt (unverändert) 198,43 € monatlich.

Von Beginn an gab es Beschwerden der weiteren Mieter des Hauses über Lärmbelästigungen und auch Beschimpfungen usw. durch die Beklagte. Insbesondere spielte sie ständig – auch nachts – laute Musik. Die Mieter führten Lärmprotokolle. Die Klägerin sprach Abmahnungen aus, und zwar am

- o [REDACTED] Januar 2011,
- o [REDACTED] August 2011,
- o [REDACTED] März 2012 und
- o [REDACTED] Dezember 2012.

Nachdem sich aus der Sicht der Klägerin das Verhalten nicht änderte, sprach sie (deshalb) verschiedene Kündigungen aus, und zwar

- o unter dem [REDACTED] Januar 2013,
- o in der Klage vom [REDACTED] März 2013 und
- o im Schriftsatz vom [REDACTED] Januar 2014 sowie
- o in der Berufungserwiderung vom [REDACTED] Juli 2014.

Das Amtsgericht hat der Räumungsklage mit zutreffender Begründung stattgegeben. Auf die dortigen Ausführungen kann hier Bezug genommen werden.

Die Angriffe dagegen mit der Berufung greifen nicht durch. Die Beklagte hat sich zu den Vorwürfen nicht konkret eingelassen, sondern sich darauf zurückgezogen, es sei „alles nicht erwidernsfähig“. Dies ist unzutreffend. Die Beklagte muss sich zu Terminen und Geschehnissen äußern. Dafür ist es – entgegen der Auffassung der Beklagten – nicht erforderlich zu wissen, welcher Zeuge was genau schildert. Dies ist eine Frage des Beweises und stellt sich erst, wenn die Beklagte überhaupt erheblich erwidert. Es ist nicht nur Lärm geschildert, sondern eben auch auf konkrete Begegnungen im Treppenhaus usw. abgestellt worden. Soweit die Beklagte sich auf häufige Klinikaufenthalte bezieht, ergeben sich gerade keine Widersprüche zu den Lärmprotokollen. Dies ist mit den Parteien in der ersten mündlichen Verhandlung am 20. August 2014 ausführlich besprochen worden.

Die Rechtsanwaltskosten sind nicht besonders angegriffen.

Soweit sich für das Gericht unter verschiedenen Gesichtspunkten Zweifel an der Prozessfähigkeit bzw. Geschäftsfähigkeit der Beklagten ergeben haben, hat die aufgrund des Beschlusses des Einzelrichters vom [REDACTED] August 2014 erfolgte Beweisaufnahme diese nicht bestätigt. In seinem Gutachten vom [REDACTED] Dezember 2014 hat der Sachverständige, [REDACTED] für den Einzelrichter nachvollziehbar und in jeder Hinsicht überzeugend ausgeführt, dass die

Beklagte sich nicht in einem dauerhaften Zustand krankhafter Störung befunden habe, in dem ihre frei Willensbestimmung ausgeschlossen gewesen wäre. Der Einzelrichter muss von der Eigenverantwortung der Beklagten ausgehen.

3) Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 708 Nr. 10, § 713 ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO nicht gegeben sind. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Es ist nicht erforderlich, die Revision zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung zuzulassen.

Der Beklagten war nach § 721 Abs. 1 ZPO eine Räumungsfrist bis Jahresende zu gewähren. Der Einzelrichter hat dabei berücksichtigt, dass die Klägerin gerade bei einer verhaltensbedingten Kündigung ein Interesse am schnellen Rückerhalt der Wohnung hat. Gleichwohl überwiegen hier die Interessen der Beklagten, die gesundheitlich erheblich angeschlagen ist und die aufgrund ihrer wirtschaftlichen Situation größere Schwierigkeiten hat, Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen zu finden. Vor allem um die psychische Konstitution der Beklagten nicht übermäßig zu belasten, muss ihr für die Wohnungssuche mehr Zeit eingeräumt werden als sonst für allein stehende Mieter. Hier ist eher eine Räumungsfrist wie für Eltern mit Kindern angemessen. Zugunsten der Beklagten kommt hinzu, dass aktuell Mietrückstände nicht bekannt sind.

Höhn

Ausgefertigt  
Berlin, 05.03.2015

  
Funlbrügge  
Justizobersekretärin

