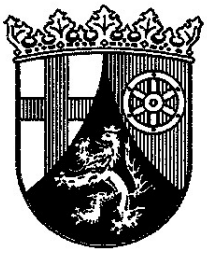
Vollstreckbare Ausfertigung

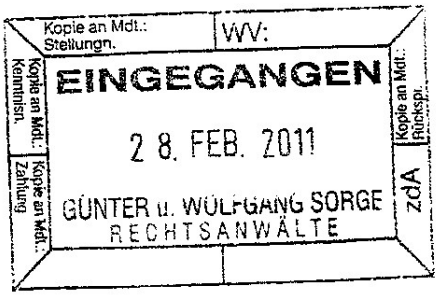
Ausfertigung

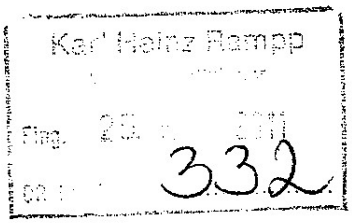
Aktenzeichen:
3 C 719/10

Verkündet am 22.02.2011

Seifert, Justizsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle







Amtsgericht Germersheim

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

[redacted]

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Sorge und Sorge, Tournuser Platz 2, 76726 Germersheim

gegen

[redacted]

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigter: [redacted]

wegen Räumung

hat das Amtsgericht Germersheim durch den Direktor des Amtsgerichts Minig auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 22.02.2011 für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, die von ihr alleine bewohnte und im Erdgeschoss des Anwesens [redacted] in [redacted] gelegene Wohnung, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, 1 Flur, WC mit Bad und Dusche nebst Kellerraum sowie den Garten zu räumen und zusammen mit allen überlassenen und nachgemachten Schlüsseln an den Kläger herauszugeben.

2. Die Beklagte wird weiter verurteilt, an den Kläger nicht anrechenbare außergerichtliche Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 148,33 EUR nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 12.11.2010 zu bezahlen.

3. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagten bleibt nachgelassen, die Zwangsvollstreckung des Klägers durch Sicherheitsleistung in Höhe von 2.820,- EUR abzuwenden.

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer des im Tenor zu 1) genannten Anwesens in [redacted]. Die Beklagte hat im Jahre 1988 mit dem seinerzeitigen Eigentümer einen Mietvertrag über die Wohnung im Erdgeschoss abgeschlossen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das Mietvertragsformular (Blatt 7 ff) zur Ergänzung des Tatbestandes Bezug genommen. Nach dem Mietvetrag kann die Beklagte den Garten bis zu einer Fläche von 50 qm nutzen. Zwischen den Parteien ist allerdings unstreitig, dass die Beklagte zwischenzeitlich die Nutzung des Gartens auf eine erheblich größere Fläche ausgedehnt hat, sie hält dort mehrere Tiere, unter anderem Hühner und einen Affen. Unter anderem wegen der Ausdehnung der Gartennutzung und der Tierhaltung wurde die Beklagte mit Schreiben der Bevollmächtigten des Klägers vom 14.07.2010 (Blatt 10 und 11 der Akten) abgemahnt. In der Folge kam es zu weiteren Auseinandersetzungen zwischen den Parteien. Die Beklagte hängte in der Folge zwei Schilder auf, die folgenden Wortlaut haben:

1. Schild: Hallo [redacted]! 28. Juli 2010. Ich soll Dir ausrichten von [redacted] Du hast absolutes Sprechverbot mir gegenüber!!! bzw. zu mir! absolut! Wirst Du das erl. nicht einhalten, kommt er Dich besuchen! Er wird dann mein Auto reparieren und gewisse Damen glücklich machen! Liebe Grüße Deine[redacted]

2. Schild: Hallo, meine "Lieben"! Ich soll Euch eine Nachricht geben per Friedensabsichten absolut durch [redacted]! Er verbietet sich jederlei Schädigungen an meiner Persönlichkeit! [redacted]. Das heißt: 1) Ihr habt Sprechverbot absolut! zu mir! 2) Klopfverbot! an Tür! etc. 3) Verbot jeglicher etwaiger Provokationen! Danke für Euer Verständnis im Vorraus! Alles Liebe! In Frieden!!! [redacted] Ansonsten kommt er Euch besuchen in verschiedener Art und Weise! Kaffee und Kuchen?

Der Kläger ließ sodann durch Schreiben seiner Bevollmächtigten vom 16.08.2010 (Blatt 16 - 18 der Akten) das Mietverhältnis mit der Beklagten fristlos kündigen. Wegen der Einzelheiten - auch im Hinblick auf die Kündigungsgründe - wird auf das genannte Schreiben zur Ergänzung des Tatbestandes Bezug genommen.

Der Kläger ist der Auffassung,

dass ihm angesichts des Verhaltens der Beklagten eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten sei.

Er beantragt,

wie erkannt.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie trägt vor,

Es treffe zwar zu, dass sie die Nutzung des Gartens zwischenzeitlich ausgedehnt habe, das sei jedoch immer akzeptiert worden, weswegen ihre Gartennutzung im Laufe der Jahre zu einem eigenen Recht erstarkt sei. Die Schilder der Beklagten seien auf deren Überreaktion zurückzuführen, was wieder durch die leichte Erregbarkeit der Beklagten zu erklären sei. Dies sei krankheitsbedingt, was seit vielen Jahren bekannt sei. Die Beklagte habe sich durch die Klägerseite gemobbt gefühlt, aus den Schildern ergebe sich lediglich, dass sie sich jede Provokation verbitte. Bedrohungen seien darin nicht zu erkennen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst deren Anlagen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage führt auch in der Sache zum angestrebten Erfolg. Sie ist begründet.

Das Gericht hatte bereits in dem die Prozesskostenhilfe verweigernden Beschluss vom 23.12.2010 (Blatt 43 der Akten) darauf hingewiesen, dass schon der zwischen den Parteien unstreitigen Sachverhalt die fristlose Kündigung des Klägers vom 16.08.2010 rechtfertigt. Auf die Gründe des genannten Beschlusses wird zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen.

Diese Rechtsauffassung wurde durch die Beschwerdeentscheidung des Landgerichts Landau vom 11.02.2011 (Blatt 58 der Akten) bestätigt. Das Landgericht hat darauf hingewiesen, dass aufgrund der schriftlich ausgesprochenen Drohungen eine hinreichende Erfolgsaussicht für die Verteidigung der Beklagten nicht bestehe. Insbesondere die verschleierte Form der Drohungen spreche gerade nicht für eine fehlende Ernsthaftigkeit oder Scherzhaftigkeit, vielmehr sei die Unschärfe gerade dazu geeignet, die Drohungen hinterhältig wirken zu lassen und damit die bedrohliche Wirkung noch zu erhöhen.

Dem schließt sich das erkennende Gericht ausdrücklich an. Dass die Staatsanwaltschaft Landau in dem Ermittlungsverfahren [redacted] den Sachverhalt anders beurteilt hat, ist für die vorliegend allein zivilrechtlich zu beantwortetende Frage ohne Bedeutung.

Der Kläger hat das Mietverhältnis daher zu Recht nach § 543 BGB fristlos gekündigt. Die Beklagte ist daher zur Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet.

Die zugesprochenen Nebenforderungen stehen dem Kläger unter dem Gesichtspunkt des Verzuges zu.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 91 ZPO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 7, 711 ZPO.

Minig
Direktor des Amtsgerichts

Ausgefertigt:

(Seifert), Justizsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Amtsgericht 22 + (Dienstsiegel) + Germersheim

Eine Ausfertigung des Urteils/~~Beschlusses~~
wurde d. Beklagten
z. Hd. d. [redacted]
am 02.03.2011 zugestellt
Germersheim, den 16. März 2011
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Vorstehende mit der Urschrift gleichlautende
Ausfertigung wird d. Kläger
zum Zwecke der Zwangsvollstreckung erteilt
Germersheim, den 16. März 2011
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Amtsgericht 22 + Germersheim