

Aktenzeichen:
1 T 63/16
2 C 27/16 AG Kandel



Landgericht Landau in der Pfalz

Beschluss

In Sachen

1. 7

- Kläger, Antragsgegner und Beschwerdeführer -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Günter u. Wolfgang Sorge, Tour-
nuser Platz 2, 76726 Germersheim

2.

- Klägerin, Antragsgegnerin und Beschwerdeführerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Günter u. Wolfgang Sorge, Tour-
nuser Platz 2, 76726 Germersheim

gegen

1.

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte:

R
K

2.

- Beklagte, Antragstellerin und Beschwerdegegnerin -

Prozessbevollmächtigter:

3.

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter:

wegen Verlängerung einer Räumungsfrist
hier: sofortige Beschwerde gegen die Verlängerung der Räumungsfrist

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Landau in der Pfalz durch den Richter am Landgericht Hoffmann als Einzelrichter am 08.11.2016 beschlossen:

1. Auf die sofortige Beschwerde der Kläger wird der Beschluss des Amtsgerichts Kandel vom 07.10.2016, Az. 2 C 27/16, aufgehoben und wie folgt abgeändert:

Der Antrag der Beklagten zu 2) vom 23.09.2016 auf Verlängerung der im Urteil vom 15.06.2016 bewilligten Räumungsfrist wird insgesamt zurückgewiesen.
2. Die Beklagte zu 2) trägt die Kosten des Verfahrens erster Instanz und des Beschwerdeverfahrens.
3. Der Gegenstandswert für das Verfahren erster Instanz wird auf 7.800 € und der Gegenstandswert für das Beschwerdeverfahren auf 2.600 € festgesetzt.

Gründe:

Die gemäß §§ 721 Abs. 6 Nr. 2, 567 Abs. 1 Nr. 1 ZPO statthaft und auch sonst zulässig eingelegte sofortige Beschwerde der Kläger hat in der Sache Erfolg. Es liegen keine neuen Umstände vor, welche eine auf Antrag der Beklagten zu 2) bis zum 31.12.2016 durch den angegriffenen Beschluss bewilligte Verlängerung der ursprünglich auf den 30.10.2016 gesetzten Räumungsfrist rechtfertigen.

I. Gemäß § 721 Abs. 3 S. 1 u. 2 ZPO kann eine bewilligte Räumungsfrist auf Antrag des Räumungsschuldners, der zwei Wochen vor Ablauf der ursprünglichen Frist gestellt werden muss, verlängert werden. Für eine solche Verlängerung sind dabei neue Tatsachen erforderlich, die im Rahmen der erneut vorzunehmenden Abwägung zwischen Erlangungs- und Bewahrungsinteresse eine Veränderung der Frist notwendig machen. Ansonsten würde das Erfordernis, gegen eine aus Sicht des Antragstellers unrichtig bemessene Räumungs-

frist sofortige Beschwerde nach § 721 Abs. 6 ZPO einzulegen, ausgehöhlt.

II. Im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung erlauben die von der Beklagten zu 2) angebrachten Tatsachen keine über den bereits im Urteil vorgesehenen Aufschub hinausgehende Verlängerung der Räumungsfrist.

1. Durchgreifende Gesichtspunkte, die bei wertender Betrachtung eine weitere Steigerung des Bewahrungsinteresses der Beklagten zu 2) begründen, bestehen hier nicht.

a) Dass die Beklagte zu 2) an einer depressiven Störung leidet, war ersichtlich bereits Gegenstand der Erwägungen, die der (nicht näher begründeten) Bewilligung einer Räumungsfrist im Urteil zu Grunde lagen. Mit Recht hat das Amtsgericht hier den für die Beklagte zu 2) krankheitsbedingt bestehenden Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Ersatzwohnraum durch Einräumung einer viereinhalbmonatigen Räumungsfrist Rechnung getragen. Eine weitere Verschlechterung des Gesundheitszustandes der Beklagte zu 2), die sich bereits Anfang des Jahres 2016 in stationärer Behandlung befand, ist weder in dem Antrag der Beklagten zu 2) auf Verlängerung der Räumungsfrist noch innerhalb der gesetzten Stellungnahmefrist dargelegt worden.

b) Nach den Ermittlungen der Kammer lässt sich die vom Amtsgericht auf die erneute Bestellung einer vorläufigen Betreuerin für die Beklagte 2) gestützte Fristverlängerung weder auf diesen Gesichtspunkt noch auf die bislang nicht erfolgreiche Beschaffung von Ersatzwohnraum stützen.

aa) Die erneute Bestellung einer vorläufigen Betreuerin durch Beschluss des Amtsgericht Kandel vom 13.09.2016 trägt hier eine Verlängerung der Räumungsfrist nicht. Aus den beigezogenen Betreuungsakten lässt sich nämlich entnehmen, dass die bereits im Januar 2016 für die Beklagte zu 2) gerade wegen des anstehenden Räumungsrechtsstreits eingerichtete vorläufige Betreuung wieder aufgehoben wurde, weil die Beklagte zu 2), welche unter anderem nicht von dem von der Betreuerin beauftragten Rechtsanwalt vertreten werden wollte, angab, mit der Betreuerin nicht zurechtzukommen und keine Betreuung mehr zu wünschen. Sie werde auch von ihrem Bruder unterstützt und es gehe ihr gesundheitlich besser. Die Suche von Ersatzwohnraum sei nicht so eilig, wie von ihrer damaligen Betreuerin angenommen.

Dass das Amtsgericht daraufhin mit Beschluss vom 01.04.2016 die Betreuung aufhob, weil

es eine rechtliche Betreuung der Beklagten zu 2) unter Berücksichtigung des Eindrucks bei der Anhörung nicht mehr für erforderlich hielt, ging also im Wesentlichen auf eine freie Entschließung der Beklagten zu 2) zurück. Die erneute Bestellung einer (anderen) vorläufigen Betreuerin für die Beklagte zu 2), die jetzt wiederum auf ihren Wunsch hin durch Beschluss des Amtsgerichts Kandel vom 13.09.2016 erfolgt ist, stellt sich dementsprechend - auch bei Würdigung des Umstandes, dass die Beklagte zu 2) jetzt angab, es werde ihrem Bruder, der Familie habe, „zu viel“ - als Ausdruck eines Gesinnungswandels bei der Beklagten zu 2) oder als Ergebnis einer eigenen Fehleinschätzung dar, und ist nicht Folge einer Verschlechterung ihres Gesundheitszustandes oder anderer zwingender, nicht vorhersehbarer Gründe.

Mithin ist die erneute Bestellung einer Betreuerin für die Beklagte zu 2) eine zusätzliche Hilfe, welche ihr die Suche nach Ersatzwohnraum erleichtert. Einen Grund, die Räumungsfrist zu verlängern, stellt sie nicht dar.

bb) Auch, dass der Beklagten zu 2) bis zum Ablauf der ursprünglich gesetzten Räumungsfrist kein Ersatzwohnraum zur Verfügung steht, spricht im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung im Ergebnis nicht durchgreifend für eine Verlängerung der Räumungsfrist. Denn dieser Umstand beruht hier anscheinend - substantiierten Vortrag hat die Beklagte zu 2) hierzu trotz Aufforderung nicht halten lassen - auf dem Unterbleiben ausreichender Bemühungen und der Weigerung der Beklagten zu 2), eine außerhalb Jockgrims gelegene Wohnung zu akzeptieren. Die von der vorläufigen Betreuerin entfalteten Bemühungen um Ersatzwohnraum sind nicht näher dargelegt worden. Dass die vorläufige Betreuerin, die offenbar auch erstmals erst am 18.10.2016 überhaupt Kontakt mit der Beklagten zu 2) gehabt hat, selbst Bemühungen entfaltet hat, ist nicht ersichtlich. Der Verweis allein auf eine von der Beklagten zu 2) gewünschte Anmietungsmöglichkeit zum März 2017 genügt nicht. Eigene Bemühungen der Beklagten zu 2) sind ebenfalls nicht näher dargelegt worden. Die pauschale Behauptung, erfolglos zwei Makler eingeschaltet zu haben, reicht auch nach Ansicht der Kammer hier nicht aus. Eine Beschränkung der Wohnungssuche auf Jockgrim ist nicht zu rechtfertigen. Es ist nicht ersichtlich, wieso der Beklagten zu 2) nicht auch im näheren Umfeld von Jockgrim ein Wohnsitz zumutbar sein soll.

2. Demgegenüber besteht nach Ablauf der bereits eingeräumten Räumungsfrist und bei Berücksichtigung der zum Ende März 2016 eingetretenen Beendigung des Mietverhältnisses, welche durch Kündigung vom Dezember 2015 herbeigeführt wurde, nunmehr ein gesteiger-

tes Interesse der Kläger am Erhalt des Anwesens, um ihrer Tochter und ihrem Verlobten die geplante Renovierung zu ermöglichen und damit im Ergebnis auch die derzeit erbrachten Mietzahlungen teilweise zu ersparen. Mithin steht das Interesse der Klägerseite mittlerweile dem Interesse der Beklagten zu 2), welcher bereits eine nicht unerhebliche Räumungsfrist eingeräumt worden war, gleichgewichtig gegenüber, so dass eine weitere Verlängerung der Räumungsfrist, für die keine nachvollziehbaren neuen Gesichtspunkte aufgezeigt worden sind, ausscheiden muss.

II. Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 ZPO.

Insoweit weist die Kammer zur Klarstellung darauf hin, dass der Beklagte zu 1) in dem Verfahren zur Verlängerung der Räumungsfrist aus dem rechtskräftigen Urteil des Amtsgerichts Kandel nicht beteiligt ist. Denn bei objektiver Würdigung der angegriffenen Entscheidung, durch welche die Räumungsfrist bis zum 31.12.2016 verlängert wurde, erschließt sich ohne weiteres, dass die Räumungsfrist nur für die Beklagte zu Ziffer 2) verlängert worden ist. Das geht mit hinreichender Klarheit aus den Entscheidungsgründen hervor, in denen durchgängig nur von „der Beklagten“ (im Singular) die Rede ist. Mit Blick hierauf musste auch der Tenor der Entscheidung dementsprechend verstanden werden. Letzteres gilt umso mehr, als der Antrag auf Verlängerung der Räumungsfrist auch nur im Namen der Beklagten zu 2) gestellt worden ist.

Hoffmann
Richter am Landgericht