

Beglaubigte Abschrift

10 S 171/15
201 C 145/15
Amtsgericht Köln



EB	ZU	MBA	11.01.16
Eingang:			
08. Jan. 2016			
RAe Schön und Reinecke			
zdA	WV	Tel.	BT

Landgericht Köln

Hinweisbeschluss

in dem Rechtsstreit

Die Kammer weist die Parteien darauf hin, dass sie beabsichtigt, die Berufung gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

Die Berufung hat offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg (§ 522 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO). Die angefochtene Entscheidung beruht weder auf einer Rechtsverletzung im Sinne des § 546 ZPO noch rechtfertigen die gemäß § 529 ZPO zugrunde zu legenden* Tatsachen eine andere Entscheidung (§ 513 Abs. 1 ZPO). Die Rechtssache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung; weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung der Kammer aufgrund mündlicher Verhandlung (§ 522 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und 3 ZPO). Eine mündliche Verhandlung ist nicht geboten (§ 522 Abs. 2 Satz 1 Nr.4 ZPO).

Das angefochtene Urteil des Amtsgerichts entspricht der Sach- und Rechtslage. Das Amtsgericht hat zu Recht die Klage abgewiesen, weil sich der Kläger nach § 577a Abs.2 S.1 BGB in Verbindung mit § 1 der Kündigungssperrfristverordnung vom 24.01.2012 noch nicht auf berechnete Interessen im Sinne des §§ 573 Abs.2 Nr.2 BGB berufen kann. In diesem Zusammenhang hat das Amtsgericht unter Anführung von Rechtsprechung und Literatur dargelegt, dass die in Köln geltende Kündigungsschutzfrist von acht Jahren für die Kündigung des Klägers gilt, auch wenn er das Eigentum an dem streitgegenständlichen Objekt zu einem Zeitpunkt erlangt hat, zu dem noch eine Frist von drei Jahren nach § 577a Abs. 1 BGB galt. Auch wenn daher das berechnete Interesse des Klägers dahingehend, die Räume

als Wohnung für seine Eltern zu benötigen, vorliegen sollte, war die Kündigung des Mietverhältnisses vom 18.08.2014 jedenfalls unwirksam.

Die Ausführungen in der Berufungsbegründung führen nicht zu einer anderen Beurteilung. Insbesondere wendet der Kläger in rechtlicher Hinsicht nichts gegen die Ausführungen des Amtsgerichts, die der einhelligen Meinung in Rechtsprechung und Literatur entsprechen, ein. Dass er als Käufer einer Immobilie im Zeitpunkt des Erwerbs von erleichterten Kündigungsmöglichkeiten ausgegangen sein und in diesem Vertrauen enttäuscht worden sein könnte, hat der Verordnungsgeber in Kauf genommen. Zum Zeitpunkt der Erklärung der Kündigung galt aber bereits mehr als zwei Jahre lang die Frist der Kündigungssperrfristverordnung, worüber sich der Kläger hätte informieren können. Einen Verstoß gegen logische Grundsätze dadurch, dass der Fristbeginn zeitlich vorher liegt als die spätere Rechtshandlung, auf deren Zeitpunkt es für die Frage der Geltung der einen oder anderen Frist ankommt, kann die Kammer nicht erkennen.

Dem Berufungskläger wird Gelegenheit gegeben, binnen zwei Wochen nach Zugang dieses Beschlusses zu den vorstehenden Hinweisen Stellung zu nehmen.

Köln, 07.01.2016

10. Zivilkammer

Falkenhof

Rentz

Dr. Kraus

Vorsitzende Richterin am
Landgericht

Richterin am Landgericht

Richterin

Beglaubigt


Weber

Justizbeschäftigte

