

Landgericht Krefeld

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 535, 543 BGB

- 1. Eine Kündigung nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB, die vor Fälligkeit des Anspruchs auf Überlassung der Mietsache ausgesprochen wird, ist nur dann wirksam, wenn sicher ist, dass der Gebrauch nicht wie geschuldet gewährt werden wird. Die bloße Ungewissheit hierüber reicht grundsätzlich nicht.**
- 2. Wegen der generellen Wechselhaftigkeit des Pandemiegeschehens darf ein Mieter zumindest nicht mit der für §§ 313 Abs. 4, 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BGB erforderlichen Gewissheit davon auszugehen, dass nach dem Ablauf der alten Regelungen der Gebrauch nicht wie geschuldet gewährt werden kann.**
- 3. Ausnahmsweise kann in solchen Fällen eine Kündigung dann möglich sein, wenn dem Mieter die Ungewissheit wegen besonderer Umstände nicht zugemutet werden kann.**

LG Krefeld, Urteil vom 09.03.2022, Az.: 2 S 8/21

Tenor:

1. Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Amtsgerichts Krefeld vom 24.03.2021, Az. 11 C 15/21, dahingehend abgeändert, dass der Beklagte verurteilt wird, an die Klägerin 1.708,29 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 29.07.2020 zu zahlen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits beider Instanzen trägt der Beklagte.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Gründe:

I.

Die Parteien streiten über einen Anspruch auf Zahlung aus der Charter einer Yacht für den Zeitraum vom 23.05.2020 bis zum 05.06.2020, nachdem der Beklagte das Vertragsverhältnis in Bezugnahme auf die Corona-Regelungen in Schleswig-Holstein am 04.05.2020 storniert hatte.

Wegen des Sach- und Streitstandes der ersten Instanz wird gemäß § 540 ZPO auf die Feststellungen des angefochtenen Urteils Bezug genommen.

Das Amtsgericht hat die Klage auf Zahlung einer vereinbarten zweiten Rate in Höhe von 1.708,29 € abgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, dass die Leistung der Klägerin zwar nicht gemäß § 275 Abs. 1 BGB unmöglich geworden sei, da nach § 6 Abs. 8 SARS-CoV-2-Bekämpfungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 01.05.2020 (im Folgenden: SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F.) ein eingeschränkter Betrieb von Sportboothäfen erlaubt gewesen sei. Der Beklagte habe den Vertrag jedoch gemäß § 313 Abs. 1, Abs. 3 S. 2 BGB nach den Grundsätzen der Störung der Geschäftsgrundlage wirksam gekündigt. Eine pandemiebedingte Reisebeschränkung für den Beklagten habe vorgelegen, in Kenntnis derer er den Vertrag nicht abgeschlossen hätte. Auch habe dem Beklagten aufgrund der Störung der Geschäftsgrundlage aus § 313 Abs. 3 S. 1, 2 BGB ein Rücktrittsrecht zugestanden.

Hiergegen wendet sich die Klägerin mit ihrer form- und fristgerecht eingelegten und begründeten Berufung. Sie ist der Ansicht, dass der vom Amtsgericht angenommene Kündigungsgrund des § 313 Abs. 1, Abs. 3 S. 2 BGB nicht bestanden habe. Vielmehr sei die Klage gemäß § 535 Abs. 2 BGB begründet. Der Anspruch auf Zahlung der restlichen geschuldeten Miete sei nicht gemäß § 326 Abs. 1 S. 1 Hs. 1 BGB untergegangen. Es liege nämlich weder eine Unmöglichkeit noch ein Sachmangel vor. Dies sei nur dann der Fall, wenn die Überlassung der Sache selbst verboten sei. Solch ein Verbot ergebe sich aber weder aus der SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F. noch aus der SARS-CoV-2-Bekämpfungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein, die am 16.05.2020, geltend ab dem 18.05.2020 erlassen worden sei (im Folgenden: SARS-CoV-2-BekämpfVO n.F.). § 1 SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F. sei auf den hiesigen Fall unanwendbar, da die Klägerin nicht die Beherbergung des Beklagten und seiner Mitsegler, sondern nur die Gebrauchsüberlassung geschuldet habe. Auch unterliege der Beklagte nicht dem Verbot der Einreise zu touristischen Zwecken des § 2 SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F. Der Beklagte sei nur zu Freizeit Zwecken angereist. Aus der SARS-CoV-2-BekämpfVO n.F. ergebe sich ebenfalls kein Verbot der geschuldeten Überlassung. Damit beruhe die Nichtannahme der Yacht auf der autonomen Entscheidung des Beklagten und nicht auf objektiven Gründen. Da ein solches Verwendungsrisiko der Mietsache nach § 537 Abs. 1 BGB dem Mieter zugewiesen werde, komme eine Kündigung gemäß § 313 BGB nicht in Betracht.

Zudem rügt die Klägerin, dass das Amtsgericht seine Entscheidung auf Tatsachenfeststellungen stütze, die nicht von den Parteien vorgebracht worden seien, nämlich, dass ein Mieter einer Yacht sich nicht nur in dieser aufhalten wolle, sondern auch die Umgebung kennen lernen wolle und anderen Freizeitaktivitäten nachgehen wolle.

Die Klägerin beantragt,
unter Abänderung des am 24.03.2021 verkündeten Urteils des Amtsgerichts Krefeld mit dem Az. 11 C 15/21 den Beklagten zu verurteilen, an sie 1.708,29 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 29.07.2020 zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.

Der Beklagte verteidigt das angefochtene Urteil und trägt ergänzend vor, dass die Stornierung nicht in seinen Risikobereich falle, sondern auf objektive, der Pandemie geschuldete Umstände zurückzuführen sei. Im Zeitpunkt der Stornierung habe die SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F. gegolten, auf deren Grundlage die Einreise nach Schleswig-Holstein und die vereinbarte Nutzung der Yacht verboten gewesen seien. Das Inkrafttreten der SARS-CoV-2-BekämpfVO n.F. sei für den Beklagten nicht absehbar gewesen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Die zulässige Berufung der Klägerin hat auch in der Sache Erfolg. Die Klage ist zulässig und begründet. Die Klägerin hat einen Anspruch gegen den Beklagten auf Zahlung der noch offenen Mietforderung in Höhe von 1.708,29 € aus der Charter der Yacht für den Zeitraum vom 23.05.2020 bis zum 05.06.2020.

1.

Der Anspruch der Klägerin ergibt sich aus § 535 Abs. 2 BGB.

a.

Die Parteien haben einen Chartervertrag über die Yacht „S...“ geschlossen, der aufgrund seines konkreten Inhalts als Mietvertrag zu qualifizieren ist. Denn die Parteien haben eine einfache Überlassung der Yacht auf Zeit vereinbart. Nur wenn auch die Übernahme der Besatzung Vertragsbestandteil wird, handelt es sich um einen Beförderungsvertrag (vgl. Sprau in: Grüneberg, 81. Auflage 2022, Vorb. § 631 Rn. 24).

b.

Die vereinbarte Miete von 3.416,58 € ist bereits mit Zahlung einer ersten Rate in Höhe von 1.708,29 € gemäß § 362 Abs. 1 BGB erloschen. Wie vom Amtsgericht zutreffend festgestellt, ist der Beklagte nicht gemäß § 326 Abs. 1 i.V.m. § 275 Abs. 1 BGB von der Leistung der noch offenen restlichen Forderung befreit.

§ 275 BGB erfasst zwar sämtliche Fälle der Unmöglichkeit, also subjektive und objektive sowie anfängliche und nachträgliche Unmöglichkeit. Jedoch muss es sich um eine dauernde und nicht nur vorübergehende Unmöglichkeit handeln. Vorübergehende Leistungshindernisse befreien den Schuldner lediglich während ihrer Dauer von der Leistungspflicht (Grüneberg in: Grüneberg, BGB, 81. Auflage 2020, § 275 Rn. 4 ff. m.w.N.). Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung, ob ein Umstand als Unmöglichkeit gewertet werden kann, ist grundsätzlich der Eintritt der Störung. In einem Rechtsstreit ist jedoch die Bedeutung des Leistungshindernisses ex post nach dem Kenntnisstand der letzten mündlichen Verhandlung zu beurteilen (a.a.O. Rn. 12).

Nach diesen Grundsätzen lag keine Unmöglichkeit der Gebrauchsüberlassung der Yacht an den Beklagten im Sinne des § 275 Abs. 1 BGB vor. Aus ex post-Sicht ist die Unmöglichkeit der Gebrauchsüberlassung – in Abweichung zum Urteil des Amtsgerichts, dem die Anwendbarkeit der SARS-CoV-2-BekämpfVO n.F. nicht vorgetragen worden ist – richtigerweise an der SARS-CoV-2-BekämpfVO n.F. zu messen. Diese war nämlich zum Zeitpunkt der beabsichtigten Gebrauchsüberlassung in Kraft getreten. Ein in einer Unmöglichkeit der Gebrauchsüberlassung resultierendes Verbot lag nach den neuen Regelungen nicht vor. Ausweislich der SARS-CoV-2-BekämpfVO n.F. wurden die vorherigen Regelungen gelockert und die Anreise des Beklagten nach Schleswig-Holstein sowie die Nutzung der Yacht wurde zweifelsohne nicht untersagt. Die SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F., auf deren Grundlage der Beklagte seine Stornierungserklärung vom 04.05.2020 ausgesprochen hat, ist der Beurteilung der Unmöglichkeit nicht zugrunde zu legen. Sie galt nur vorübergehend, nicht aber während der Mietzeit. Ob eine rechtliche Unmöglichkeit aus dieser Verordnung abzuleiten ist, ist insoweit unerheblich. Der Streit der Parteien darüber, ob die Überlassung der Yacht durch die Klägerin oder die Anreise des Beklagten als eine Reise zu touristischen Zwecken aufgrund der SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F. untersagt gewesen sei, kann dementsprechend dahinstehen.

c.

Darüber hinaus kann dahinstehen, ob die Stornierung des Chartervertrags mit E-Mail vom 04.05.2020 gemäß §§ 133, 157 BGB als Rücktritt oder als Kündigung auszulegen ist. Nach den sowohl für einen Rücktritts- als auch für einen Kündigungsgrund maßgeblichen Wertungsgesichtspunkten liegt weder ein wirksamer Rücktritt noch eine wirksame Kündigung vor.

Zunächst ist dabei festzustellen, dass die Wirksamkeit einer Kündigung am Tatbestand des § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BGB zu messen ist. Das Amtsgericht ist dabei richtigerweise davon ausgegangen, dass § 543 BGB nicht in Fällen angewendet wird, in denen der Kündigungsgrund aus der Sphäre des Kündigenden stammt. Dies ist hier auch nicht der Fall. Als Kündigungsgrund hat der Beklagte vorgebracht, dass die Klägerin aufgrund des Einreise- und Beherbergungsverbots ihre vertragsgemäße Leistung nicht erbringen kann. Aus objektiver Sichtweise macht der Beklagte damit geltend, dass ihm als Mieter der vertragsgemäße Gebrauch der Mietsache nicht rechtzeitig gewährt wird. Dies ist der Sphäre des Vermieters – also nicht der des kündigenden Mieters – zuzuordnen.

Eine Kündigung nach § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BGB, die wie im hiesigen Fall vor Fälligkeit des Anspruchs auf Überlassung der Mietsache ausgesprochen wird, ist aber nur dann wirksam, wenn – etwa wegen Unmöglichkeit – sicher ist, dass der Gebrauch nicht wie geschuldet gewährt werden wird. Die bloße Ungewissheit, ob der Gebrauch rechtzeitig und vertragsgemäß gewährt werde, reicht grundsätzlich nicht. Ausnahmsweise kann in solchen Fällen eine Kündigung nur dann möglich sein, wenn dem Mieter die Ungewissheit wegen besonderer Umstände nicht zugemutet werden kann (vgl. Streyll in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, 15. Auflage 2021, § 543 Rn. 94).

Gleiches gilt für den Rücktritt: Da der Beklagte vor Fälligkeit der Leistung der Klägerin die Stornierungserklärung abgab, ist Voraussetzung für einen wirksamen Rücktritt gemäß § 323 Abs. 4 BGB, dass zum Zeitpunkt der Erklärung offensichtlich war, dass die Voraussetzungen des Rücktritts eintreten werden. Bloße Zweifel an der Leistungsfähigkeit des Schuldners rechtfertigen einen Rücktritt nicht. Es muss mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit feststehen, dass die Voraussetzungen des Rücktritts eintreten werden (Grüneberg in: Grüneberg, BGB, 81. Auflage 2022, § 323 Rn. 23).

Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe ist die Stornierung – unabhängig davon, ob diese als Kündigung oder Rücktritt auszulegen ist – unwirksam. Zum Zeitpunkt der Stornierung durfte der Beklagte nicht davon ausgehen, dass die Voraussetzungen der Kündigung oder des Rücktritts zum Zeitpunkt der Gebrauchsüberlassung eintreten werden. Inwiefern der Beklagte selbst das Pandemiegeschehen und die damit einhergehende Änderung der Rechtslage verfolgt hat, ist hierfür unerheblich. Es kommt auf eine objektive Betrachtungsweise an. Objektiv war eine Änderung der Rechtslage schon bei Abgabe der Stornierungserklärung am 04.05.2020 absehbar. Nach § 13 SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F. sollten nämlich die Regelungen der SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F., die beim Beklagten Zweifel an einer Zulässigkeit seiner Einreise in Schleswig-Holstein und der Gebrauchsüberlassung der Yacht ausgelöst haben, mit Ablauf des 17.05.2020 außer Kraft treten. Damit war offensichtlich, dass eine Änderung der Rechtslage noch vor der vereinbarten Gebrauchsüberlassung am 23.05.2020 bevorstand. Es steht zwischen den Parteien in Streit, ob Berichterstattungen in der Presse auf eine anschließende Lockerung der Maßnahmen hätten schließen lassen. Dies ist gemessen an den oben genannten strengen Anforderungen einer Stornierung des Mietvertrags vor der Gebrauchsüberlassung unerheblich. Wegen der generellen Wechselhaftigkeit des Pandemiegeschehens durfte der Beklagte nämlich zumindest nicht mit der für §§ 313 Abs. 4, 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BGB erforderlichen Gewissheit davon auszugehen, dass

nach dem Ablauf der alten Regelungen zum 17.05.2020 die geplante Charter der Yacht verboten ist.

Es war dem Beklagten auch zumutbar, mit einer Stornierung jedenfalls bis zum Außerkrafttreten der SARS-CoV-2-BekämpfVO a.F. am 17.03.2020 bzw. bis zum Inkrafttreten der SARS-CoV-2-BekämpfVO n.F. am 16.03.2020 zu warten. Dabei verkennt die Kammer nicht, dass im Einzelfall ein Reisender ein berechtigtes Interesse haben kann, eine Reise nicht erst kurz vor ihrem Antritt zu stornieren. Vorliegend hätte der Kläger aber ab Geltung der SARS-CoV-2-BekämpfVO n.F. immerhin noch eine Woche lang Zeit gehabt bis zum Reiseantritt am 23.05.2020. Es sind keine Umstände ersichtlich, die eine Stornierung eine Woche vor Reiseantritt als unzumutbar erscheinen lassen. Ein über das allgemeine Interesse des Beklagten an Klarheit über den Antritt seiner Urlaubsreise hinausgehendes besonderes Interesse an einer Stornierung am 04.05.2020 ist nicht dargelegt worden.

2.

Der Zinsanspruch ergibt sich aus §§ 288 Abs. 1, 291 BGB.

3.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf § 91 Abs. 1 S. 1, §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. Der Streitwert der Berufung wird auf 1.708,29 € festgesetzt.

(LG Krefeld, Urteil vom 9. März 2022 – 2 S 8/21 –, Rn. Randnummer1 - Randnummer25, juris)