

# Landgericht Berlin II

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§ 573 BGB

- 1. Die Schuldhaftigkeit der dem Wohnraumm Mieter zur Last gelegten Pflichtverletzung ist eine Kündigungsvoraussetzung des § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB. Die Beweislast dafür richtet sich nach allgemeinen kündigungrechtlichen Grundsätzen. Sie obliegt dem Vermiete.**
- 2. Kann ein Sachverständiger weder mit Sicherheit bejahen, dass der Mieter über die Einsicht verfügte, das Unrecht seiner Tat einzusehen, oder über die Fähigkeit, nach dieser Einsicht zu handeln, noch konnte er ausschließen, dass die Einsicht und Fähigkeit des Beklagten zum Tatzeitpunkt vollständig aufgehoben waren, kann der Vermieter nicht beweisen, dass der Mieter schuldhaft gehandelt hat.**

LG Berlin II, Urteil vom 05.03.2024, Az.: 67 S 179/23

### **Tatbestand:**

I. Die Kläger begehren von dem Beklagten die Räumung und Herausgabe einer Wohnung in Berlin-Prenzlauer Berg.

Der Beklagte versandte am 22.1.2022 an den Kläger zu 1) WhatsApp-Nachrichten mit antisemitischen und sonstigen Beleidigungen. Die Kläger erklärten in der Folge mehrere verhaltensbedingte Kündigungen.

Das Amtsgericht hat die Klage nach Einholung eines medizinisch-psychiatrischen Gutachtens abgewiesen. Das streitgegenständliche Mietverhältnis sei durch keine der ausgesprochenen Kündigungen beendet worden. Zwar habe der Beklagte pflichtwidrig gehandelt, doch sei zu seinen Gunsten zu berücksichtigen, dass er nach den Feststellungen des Sachverständigen an einer schizophreniformen Psychose leide und anzunehmen sei, dass seine Einsichts- und Steuerungsfähigkeit zum Tatzeitpunkt jedenfalls deutlich vermindert gewesen sei. ...

Die Kläger rügen im Wesentlichen, das Amtsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass die erstinstanzlichen Kündigungen nicht zu einer Beendigung des Mietverhältnisses geführt hätten. Das Amtsgericht habe verkannt, dass es auf ein Verschulden des Mieters für die Wirksamkeit einer Kündigung nicht zwingend ankäme. Zudem habe das Amtsgericht die Beweislast für das Verschulden rechtsfehlerhaft ihnen auferlegt, anstatt den beklagten Mieter für fehlendes Verschulden als beweibelastet zu erachten. Es habe zudem unzutreffende Tatsachenfeststellungen getroffen. Soweit sie erstinstanzlich die Kündigung auch wegen unredlichen Prozessverhaltens erklärt hätten, sei diese vom Amtsgericht für formunwirksam erklärte Kündigung jedenfalls in Form einer - unstrittig - in der Berufungsbegründung sowie außergerichtlich neuerlich und nunmehr formgerecht erklärten Wiederholungskündigung wirksam. (...)

## **Entscheidungsgründe:**

II. Die Berufung ist unbegründet. Den Klägern steht der geltend gemachte Räumungs- und Herausgabeanspruch gem. §§ 985, 546 Abs. 1 BGB nicht zu, da keine der streitgegenständlichen Kündigungen das Mietverhältnis beendet hat. Das hat das Amtsgericht zutreffend erkannt.

Die Kündigungen vom 24.1. und 11.2.2022 sind sowohl als ordentliche als auch als außerordentliche Kündigungen unwirksam, da weder die Voraussetzungen der §§ 573 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB noch die des § 543 Abs. 1 BGB erfüllt sind.

Gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB besteht ein Recht des Vermieters zur ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses insbesondere dann, wenn der Mieter seine Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat. Daran fehlt es.

Die zum Gegenstand der Kündigungen erhobenen Pflichtverletzungen des Beklagten sind - noch - nicht derart erheblich, dass sie eine ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigen. Abzustellen ist für die Beurteilung der Erheblichkeit auf sämtliche Umstände des Einzelfalls (st. Rspr. der Kammer, vgl. nur Beschl. v. 8.2.2022 - 67 S 298/21, WuM 2022, 226, beckonline Tz. 14; Beschl. v. 11.3.2024 - 67 S 289/23, BeckRS 2024, 7346, Tz. 8 m. w. N.). Diese hat das Amtsgericht aus den zutreffenden Gründen der angefochtenen Entscheidung ... mit dem Ergebnis der nicht hinreichenden Erheblichkeit der dem Beklagten zur Last gelegten Beleidigungen gegeneinander abgewogen. Dabei fällt wesentlich ins Gewicht, dass der schwerbehinderte Beklagte vor Ausspruch der Kündigung von den Klägern nicht abgemahnt worden ist, das Mietverhältnis ... zum Zeitpunkt der Kündigung bereits seit nahezu zwanzig Jahren im Wesentlichen unbeanstandet andauerte, der Beklagte bei Abfassung der zum Gegenstand der Kündigungen erhobenen Nachrichten offensichtlich emotional entgleist ist und die dem Beklagten zur Last gelegten - für sich genommen allerdings schwerwiegenden - Beleidigungen schon aufgrund des wirren und im Einzelnen widersprüchlichen Inhalts der übermittelten Nachrichten vom 22.1.2022 ebenso offensichtlich pathologischer Natur waren (vgl. BAG, Urt. v. 30.9.1993 - 2 AZR 188/93, EzA § 626 n.F. BGB Nr. 152, juris Tz. 25 ff. (Arbeitnehmerkündigung); OLG Celle, Beschl. v. 24.8.2011 - 17 UF 3/11, FamRZ 2012, 456, juris Tz. 9 (prima facie-Beweis); Kammer, Beschl. v. 19.12.2017 - 67 S 280/17, GE 2018, 394, beckonline Tz. 3 (prima facie-Beweis)). ...

Unabhängig von der nicht hinreichenden Erheblichkeit des dem Beklagten zur Last gelegten Verhaltens fehlt es aber auch an einem für die Anwendbarkeit des § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB konstitutiven Verschulden des Beklagten. Zwar haben die Kläger ein solches behauptet, doch haben sie als insoweit darlegungs- und beweisbelastete Partei auf das substantiierte - und den Anforderungen an die sekundäre Darlegungslast genügenden - Bestreiten des Beklagten den Beweis schuldhaften Verhaltens nicht zu führen vermocht. Auch deshalb sind die Kündigungen unwirksam.

Die kündigungsrechtliche Verteilung der Darlegungs- und Beweislast für das dem Gekündigten zur Last gelegte Verschulden ist im Einzelnen streitig: Während der VIII. Zivilsenat des BGH und das ganz überwiegende Schrifttum den gekündigten Wohnraummieter als für fehlendes Verschulden darlegungs- und beweisbelastet erachten (vgl. BGH, Urt. v. 13.4.2016 - VIII ZR 39/15, ZMR 2016, 523 [= WuM 2016, 365], juris Tz. 17; Rolfs, in: Staudinger, BGB, Stand: 8.11.2023, § 573 Rz. 45 m.w.N.), legen der II. Zivilsenat des BGH und das BAG dem Kündigenden die volle Beweislast für ein schuldhaftes Verhalten des Gekündigten auf und weisen dem Gekündigten lediglich eine

sekundäre Darlegungslast für von ihm behauptete Rechtfertigungs- oder Entschuldigungsgründen zu (st. Rspr., vgl. nur BGH, Urt. v. 20.2.1995 - II ZR 9/94, ZIP 1995, 560, juris Tz. 14; Urt. v. 28.10.2002 - II ZR 353/00, NJW 2003, 431, ZIP 1995, 560, juris Tz. 13; BAG, Urt. v. 3.11.2011 - 2 AZR 748/10, NZA 2012, 607, beckonline Tz. 23 m.w.N.).

Zutreffend ist die letztgenannte Auffassung (vgl. Kammer, Urt. v. 16.6.2016 - 67 S 125/16, ZMR 2016, 695 [= WuM 2017, 83], juris Tz. 25 ff.; Beschl. v. 20.10.2016 - 67 S 214/16, WuM 2016, 741, juris Tz. 8). Dafür streitet nicht nur der Wortlaut des § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB, sondern auch der Wille des Gesetzgebers. Denn der Gesetzesbegründung zu § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB (BT-Drs. 14/4553, S. 65) und den Gesetzgebungsverfahren zu dessen Vorgängerregelungen ist kein Anhalt dafür zu entnehmen, dass der Gesetzgeber die Beweislast für zwischen den Parteien streitiges Verschulden entgegen dem Wortlaut der Norm sowie abweichend von allgemeinen kündigungsrechtlichen Grundsätzen und der gegenteiligen Rechtsprechung des BAG zur Arbeitnehmerkündigung sowie der Rechtsprechung des II. Zivilsenats des BGH zur Geschäftsführerkündigung gerade im Rahmen der Kündigung des grundrechtlich besonders geschützten Wohnraummietverhältnisses ausnahmsweise dem Gekündigten zuweisen wollte (vgl. BVerfG, Beschl. v. 26.5.1993 - 1 BvR 208/93, NJW 1993, 2035 [= WuM 1993, 377], juris Tz. 27 ff.). Ebensowenig hat der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, die Beweislastverteilung innerhalb des Kündigungstatbestandes des § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB nicht einheitlich verteilen, sondern sie stattdessen nur für die Pflichtverletzung und deren Erheblichkeit dem Vermieter und im Übrigen dem Mieter zuweisen zu wollen.

Aus § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB, der für den Fall einer dem Schuldner gem. § 280 Abs. 1 Satz 1 BGB zur Last fallenden Pflichtverletzung und eines dem Gläubiger dadurch entstehenden Schadens ausnahmsweise keine Ersatzpflicht anordnet, wenn der Schuldner die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat, folgt nichts Anderes. Denn die Norm ist schon ausweislich ihres Wortlauts ausschließlich auf Schadensersatzansprüche, nicht jedoch auf die Kündigungstatbestände der §§ 543, 573 und 626 BGB anwendbar. Bereits deshalb trifft die gegenteilige Wertung, es könne § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB „entnommen werden“, dass der Mieter im Rahmen des § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB für fehlendes Verschulden beweispflichtig sei, nicht zu (so aber BGH, Urt. v. 13.4.2016 - VIII ZR 39/15, ZMR 2016, 523 [= WuM 2016, 365], juris Tz. 17). Zudem beansprucht die Annahme, Rechtfertigungs- oder Entschuldigungsgründe seien als Ausnahmetatbestände, die einen Sachverhalt, der regelmäßig rechts- oder vertragswidrig ist, ausnahmsweise rechtfertigen oder entschuldigen, von demjenigen zu beweisen, der sich auf sie berufe, ausschließlich für Schadensersatzansprüche Geltung (vgl. BAG, Urt. v. 27.5.2015 - 5 AZR 88/14, NZA 2015, 1053, beckonline Tz. 29). Diese haftungsrechtliche Beweislastverteilung gilt nicht für die stets vom Kündigenden nachzuweisenden Voraussetzungen für die Ausübung eines Gestaltungsrechts (vgl. BAG, Urt. v. 27.5.2015, a.a.O.; Preis, in: Stahlhacke/Preis/Vossen, in: Kündigung und Kündigungsschutz im Arbeitsverhältnis, 11. Aufl. 2015, § 22 Rz. 560 m.w.N.; Vossen, in: Ascheid/Preis/Schmidt, Kündigungsrecht, 7. Aufl. 2024, § 626 Rz. 175 m.w.N.). Genau um ein solches aber handelt es sich bei der von einem Vermieter ausgesprochenen Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses.

Dieses Gesetzesverständnis steht im Einklang mit dem erklärten Willen des Gesetzgebers. Der mit Wirkung zum 1.1.2002 eingeführte § 280 BGB ist die grundlegende Norm der Schadenshaftung, nicht aber des Kündigungsrechts (vgl. Lorenz, in: BeckOK BGB, Stand: 1.2.2002, § 280 Rz. 1 m. w. N.). Er soll ausweislich der eindeutigen Begründung des Gesetzgebers ausschließlich Schadensersatzansprüche regeln, nicht aber das Recht zur Kündigung von Dauerschuldverhältnissen beeinflussen (vgl. BT-Drs. 14/6040, S. 135). Dementsprechend hat der Gesetzgeber § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB ausdrücklich und ausschließlich als Beweisregel für

Schadensersatzpflichten des Schuldners ausgestaltet, nicht aber als eine solche für das arbeits-, mietrechtliche und sonstige Kündigungsrecht (vgl. BT-Drs. 14/6040, S. 136).

Dasselbe folgt aus gesetzessystematischen Erwägungen:

Der Gesetzgeber hat mit der zeitgleich zu § 280 BGB am 1.1.2001 in Kraft getretenen Vorschrift des § 619a BGB angeordnet, dass der Arbeitnehmer dem Arbeitgeber Ersatz für den aus der Verletzung einer Pflicht aus dem Arbeitsverhältnis entstehenden Schaden nur zu leisten hat, wenn er die Pflichtverletzung zu vertreten hat. § 619a BGB ist eine vom Gesetzgeber bewusst geschaffene Sonderregelung zur Darlegungs- und Beweislast für vertragliche Schadensersatzansprüche des Arbeitgebers gegen seine Arbeitnehmer. Sie soll den Arbeitnehmer haftungsrechtlich davor schützen, dass er sein fehlendes Vertretenmüssen darlegen und beweisen muss, wie es § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB für Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung einer vertraglichen Pflicht aus § 280 Abs. 1 Satz 1 BGB vorsieht (vgl. Feuerborn, in: BeckOGK BGB, Stand: 1.2.2024, § 619a Rz. 2 m.w.N.). Durch die Einführung des § 280 BGB sollten „die gesicherten Grundsätze des Arbeitsrechts“ nach dem Willen des Gesetzgebers aber ohnehin „keinen Schaden nehmen“ (vgl. BT-Drs. 14/6857, S. 11); vielmehr sollte der „arbeitsrechtliche[n] Besitzstand ungeschmälert erhalten“ bleiben (vgl. BT-Drs. 14/6857, S. 48). Zu den gesicherten Grundsätzen des Arbeitsrechts und dem arbeitsrechtlichen Besitzstand gehörten vor Einführung der §§ 280, 619a BGB aber nicht nur die richterrechtlich entwickelten Grundsätze zur Haftungsprivilegierung des Arbeitnehmers, sondern auch die durch die gefestigte Rechtsprechung des BAG dem Arbeitgeber kündigungsrechtlich zugewiesene Beweislast für das Fehlen von Rechtfertigungs- und Entschuldigungsgründen auf Seiten des gekündigten Arbeitnehmers (vgl. nur BAG, Urte. v. 6.8.1987 - 2 AZR 226/87, NJW 1988, 438, juris Tz. 21 ff.; BAG, Urte. v. 18.10.1990 - 2 AZR 204/90, RzK I 10h Nr. 30, juris Tz. 24 ff.).

Diesen kündigungsrechtlichen „Besitzstand“ hat der Gesetzgeber durch die Neukonzeption des Schuldrechts und die Schaffung der Beweislastregel des § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht als gefährdet angesehen, sondern lediglich die von der Rechtsprechung des BAG geprägten Grundsätze der Arbeitnehmerhaftung (vgl. BT-Drs. 14/7052, S. 204). Dementsprechend bestand für den Gesetzgeber keinerlei Veranlassung, § 619a BGB zur Verhinderung von mit der Einführung des § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB verbundenen Nachteilen kündigungsrechtlicher Natur einzuführen, sondern ausschließlich zur Vermeidung haftungsrechtlicher Nachteile für die bislang durch die haftungsrechtliche Rechtsprechung des BAG privilegierten Arbeitnehmer. Diese Ausgangslage gebietet ebenfalls den Schluss, dass der Gesetzgeber § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht den Charakter einer allgemein gültigen Beweislastregel und erst recht keiner solchen beimessen wollte, die bei kündigungsrechtlichen Auseinandersetzungen über den Bestand von Dauerschuldverhältnissen die Beweislast für die fehlende Rechtswidrigkeit oder fehlendes Verschulden in regelmäßig prozessentscheidender Weise zu Lasten des Gekündigten verschiebt.

Damit aber scheidet § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB als kündigungsrechtliche Beweislastregel nicht nur im Arbeitsrecht, sondern auch im Mietrecht aus.

Aus § 827 Satz 1 und 2 BGB, der dem Schädiger haftungsrechtlich die Beweislast für die eigene Unzurechnungsfähigkeit und dafür zuweist, dass er schuldlos in einen die Zurechnungsfähigkeit ausschließenden Rauschzustand geraten ist, folgt kündigungsrechtlich nichts Anderes. Das ergibt sich bereits aus der in § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB ausdrücklich getroffenen tatbestandlichen Regelung, die ein anspruchsbegründendes Verschulden des Gekündigten voraussetzt und - anders als etwa § 276 Abs. 1 Satz 2 BGB - die Vorschrift des § 827 BGB gerade nicht für entsprechend anwendbar erklärt. Es kommt hinzu, dass § 827 BGB allenfalls auf solche Kündigungstatbestände analog anwendbar ist, die es für die Wirksamkeit der Kündigung

ausreichen lassen, dass der Gekündigte seine Pflichtverletzung zu vertreten hat (vgl. BGH, Urt. v. 22.3.1968 - V ZR 3/67, NJW 1968, 1132, juris Tz. 15). Um einen solchen Tatbestand handelt es sich bei § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB aber gerade nicht, da er ein persönliches Verschulden des Gekündigten voraussetzt, das - anders als bei Anwendung des strengeren § 276 Abs. 1 BGB - etwa bei unvorhergesehenen wirtschaftlichen Engpässen des Mieters nicht gegeben ist (vgl. BGH, Urt. v. 16.2.2005 - VIII ZR 6/04, ZMR 2005, 356 [= WuM 2005, 250], juris Tz. 20). Folgerichtig wird § 827 BGB zur Begründung einer dem Gekündigten nachteiligen Beweislastverteilung für fehlendes Verschulden weder vom BAG noch vom BGH herangezogen.

Dieser kündigungsrechtlichen Wertung entspricht die von der Kammer geteilte Rechtsprechung des BAG, die in sonstigen Regelungszusammenhängen geltenden Beweislastregeln kündigungsrechtlich die Geltung versagt, soweit sie nicht im Kündigungstatbestand vom Gesetzgeber für ausdrücklich anwendbar erklärt worden sind (vgl. BAG, Urt. v. 16.12.2021 - 2 AZR 356/21, BAGE 177, 25, beckonline Tz. 30 m.w.N. (zu § 186 StGB); Kerwer, in: Boecken/Düwell/Diller/Hanau, Gesamtes Arbeitsrecht, 2. Aufl. 2022, § 1 KSchG Rz. 560; Müller, NJOZ 2019, 1105, 1115). Diese Beweislastgrundsätze gelten auch bei der verhaltensbedingten Kündigung eines Wohnraummieters.

Bei dem hier zu beurteilenden Kündigungssachverhalt würde allerdings selbst im Falle einer grundsätzlich gegenteiligen Beweislastverteilung nichts anderes gelten, da der im Einzelnen und in der Gesamtschau jeweils wirre Inhalt der vom Beklagten am 22.1.2022 übermittelten Nachrichten auch prima facie auf seine Unzurechnungsfähigkeit zum Zeitpunkt der Abfassung und Versendung schließen lässt (vgl. OLG Celle, Beschl. v. 24.8.2011 - 17 UF 3/11, FamRZ 2012, 456, juris Tz. 9; Kammer, Beschl. v. 19.12.2017 - 67 S 280/17, GE 2018, 394, beckonline Tz. 3).

Den demnach ihnen obliegenden Beweis schuldhaften Handelns des Beklagten haben die Kläger nicht zur Überzeugung der Kammer geführt: Denn der Sachverständige ist als Ergebnis der von ihm in beiden Rechtszügen erstatteten Gutachten zu dem aus den jeweiligen Gründen der Gutachten widerspruchsfreien und jeweils überzeugenden Ergebnis gelangt, dass der unter einer Mehrfachabhängigkeit mit regelmäßigem Konsum von Alkohol, Cannabis und Amphetaminen sowie einer substanzbedingten schizophreniformen Psychose leidende Beklagte die zum Gegenstand der Kündigung erhobenen WhatsApp-Nachrichten unter erheblicher Alkoholisierung und einer möglichen zusätzlichen Amphetamineinwirkung verfasst und versandt hat. Der Sachverständige konnte weder mit Sicherheit bejahen, dass der Beklagte über die Einsicht verfügte, das Unrecht seiner Tat einzusehen, oder über die Fähigkeit, nach dieser Einsicht zu handeln, noch konnte er ausschließen, dass die Einsicht und Fähigkeit des Beklagten zum Tatzeitpunkt vollständig aufgehoben waren. Da der Sachverständige die Wahrscheinlichkeit einer vollständigen Schuldunfähigkeit des Beklagten der Kammer gegenüber mit immerhin 20 % eingeschätzt hat, war eine richterliche Überzeugung von einer jedenfalls eingeschränkten Schuldfähigkeit des Beklagten nicht mit einer Gewissheit zu gewinnen, die Zweifeln hinreichend Schweigen geboten hätte. Letztere indes wäre für die Kläger erforderlich gewesen, um den Beweis schuldhaften Handelns des Beklagten mit Erfolg zu führen (st. Rspr., vgl. nur BGH, Urt. v. 16.4.2013 - VI ZR 44/12, NJW 2014, 71 Tz. 8).

Mangels Verschuldens und der wegen der übrigen gegen die Erheblichkeit der Pflichtverletzung des Beklagten sprechenden Umstände des Einzelfalls hat dessen Verhalten auch nicht die Voraussetzungen erfüllt, die erforderlich gewesen wären, um eine verschuldensunabhängige und auf die Generalklausel des § 573 Abs. 1 BGB gestützte Kündigung zu rechtfertigen. Waren die Kündigungen aber bereits als ordentliche Kündigungen unwirksam, lagen die Voraussetzungen zum Ausspruch einer

außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses gem. § 543 Abs. 1 BGB erst recht nicht vor. ...

Das Mietverhältnis ist auch nicht durch die zweitinstanzliche Kündigung vom 26.7.2023 beendet worden, da auch insoweit die Voraussetzungen der § 543 Abs. 1, 573 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB nicht erfüllt sind. Soweit die Kläger dem Beklagten darin unzutreffenden Prozessvortrag zur Last gelegt haben, ist ein solcher zwar grundsätzlich geeignet, eine Kündigung des Mietverhältnisses zu rechtfertigen (vgl. BGH, Urt. v. 25.10.2023 - VIII ZR 147/22, NZM 2024, 30 [= WuM 2024, 36], beckonline Tz. 17). Einer durch das unredliche Prozessverhalten des Mieters begründeten Pflichtverletzung kommt das für den Ausspruch einer Kündigung hinreichende Gewicht aber grundsätzlich - und auch hier - erst dann zu, wenn sein wahrheitswidriger Prozessvortrag zumindest ein (Gegen-)Vorbringen des Vermieters betrifft, das für die Schlüssigkeit der Räumungsklage unerlässlich ist und für deren Erfolg nicht hinweggedacht werden kann. Dies gilt unabhängig, aber erst recht angesichts des für die Gesamtabwägung maßgebenden Grundsatzes, dass die Vertragspartei, die die andere zu einer Vertragsverletzung herausgefordert hat, deswegen grundsätzlich nicht kündigen kann (vgl. Kammer, Beschl. v. 15.4.2014 - 67 S 81/14, NZM 2014, 668, juris Tz. 10 m. w. N).

Gemessen daran vermag der von den Klägern in Abrede gestellte Prozessvortrag des Beklagten eine Kündigung des Mietverhältnisses nicht zu rechtfertigen. Denn der Tatsachenvortrag des Beklagten bezog sich nicht nur auf den für den Erfolg der Räumungsklage unwesentlichen Nebenaspekt der Medikamenteneinnahme, sondern war zudem durch die Erhebung der unbegründeten Räumungsklage und mehrerer unwirksamer Kündigungen herausgefordert. ...

Mitgeteilt von Vorsitzendem Richter am Landgericht

Michael Reinke, Berlin

Hinweis der Redaktion: Die Revision wurde im Umfang der Zurückweisung der auf die Wirksamkeit der Kündigungen vom 24.1. und 11.2.2022 gestützten Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung und zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung vor dem Hintergrund zugelassen, dass die Kammer die Beweislast im Einklang mit der Rechtsprechung des II. Zivilsenats des BGH und des BAG, aber abweichend von der des VIII. Zivilsenats des BGH - auch für Entschuldigungsgründe - dem kündigenden Vermieter zuweist. Ob die Revision eingelegt wurde, war bei Redaktionsschluss nicht bekannt.