

Gericht:	LG Frankfurt 11. Zivilkammer
Entscheidungsdatum:	13.09.2018
Rechtskraft:	ja
Aktenzeichen:	2-11 S 46/17, 2/11 S 46/17
ECLI:	ECLI:DE:LGFFM:2018:0913.2.11S46.17.00
Dokumenttyp:	Urteil
Quelle:	
Normen:	Art 2 Abs 2 GG, Art 13 GG, Art 14 GG, § 546 Abs 1 BGB, § 573 Abs 2 Nr 2 BGB ... mehr
Zitiervorschlag:	LG Frankfurt, Urteil vom 13. September 2018 – 2-11 S 46/17 –, juris

**Sozialwiderspruch nach Eigenbedarfskündigung von Wohnraum:
Begründung der Unzumutbarkeit eines Umzugs im Räumungsprozess mit der Gefahr schwerer Gesundheitsschäden bis hin zur Lebensgefahr für den schwerstbehinderten Sohn des Mieters; Einholung eines Sachverständigengutachtens und Interessenabwägung**

Orientierungssatz

1. Wenn ein wegen Eigenbedarfs gekündigter Mieter einen Sozialwiderspruch damit begründet, es bestehe die Gefahr einer zumindest ernsthaften Gesundheitsgefährdung für seinen schwerstbehinderten Sohn im Falle eines Umzugs, weil dieser seine vertraute und unverzichtbare Wohnumgebung verliere und das Risiko schwerer Krampfanfälle mit möglichen hirnrorganischen Zusatzschäden bestehe, und er diesen Vortrag mit einem ärztlichen Attest belegt, ist (hier: in der Berufungsinstanz des Räumungsprozesses) ein angebotenes Sachverständigengutachten zur Räumungsunfähigkeit einzuholen. Der gesundheitliche Zustand des Sohnes des Mieters begründet (unter Zugrundelegung dieses Gutachtens) auch eine nicht zu rechtfertigende Härte. Der Sohn Mieters ist aufgrund seiner Erkrankung räumungsunfähig, da die ernsthafte Gefahr besteht, dass sich sein Gesundheitszustand durch den Umzug erheblich verschlechtern würde.(Rn.33)
2. Bei der Abwägung der widerstreitenden Grundrechte zwischen Eigentümer und Mieter gilt der allgemeine Rechtsgrundsatz, dass je höherwertiger das bedrohte Rechtsgut ist, umso geringere Anforderungen an die Gefährdung bzw. deren Feststellungen zu stellen sind. Bei einem so hohen Rechtsgut, wie dem Leben, also dem höchsten Rechtsgut, muss daher ein geringerer Grad der Eintrittswahrscheinlichkeit verlangt werden.(Rn.39)
3. Eine potentielle Lebensbedrohung des Schwerstbehinderten im Falle eines Umgebungswechsels überwiegt als möglicher Schaden, er ist zu unwiederbringlich, als dass dem Gefährdeten das Risiko aufgebürdet werden könnte, dass eine verlässliche und exakte Prognose auf Grund der Komplexität der Fragestellung nicht möglich ist. Deshalb ist die nicht nur theoretische Möglichkeit eines fokalen Anfalls mit schwerwiegendem oder gar tödlichem Ausgang, die nach dem Sachverständigengutachten gegeben ist, ausreichen, um den Anspruch auf eine Fortsetzung des Mietverhältnisses zu begründen.(Rn.39)

WuM 2018, 782-784 (red. Leitsatz und Gründe)

ZMR 2019, 127-129 (red. Leitsatz und Gründe)

Verfahrensgang

vorgehend AG Frankfurt, 5. Januar 2017, 33 C 1906/16 (56), Urteil

Diese Entscheidung wird zitiert

Literaturnachweise

Olaf Riecke, IMR 2019, 14 (Anmerkung)

Kommentare

Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB

● Mössner/Tiedemann, 8. Auflage 2017, § 574 BGB

Tenor

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 05.01.2017 – 33 C 1906/16 (56) abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit fortgesetzt.

Die Kosten des Rechtsstreits haben die Kläger zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, sofern nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrags leisten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Der Streitwert wird festgesetzt auf 20.400,00 Euro.

Gründe

I.

- 1 Die Parteien streiten über die Verpflichtung der Beklagten zur Räumung und Herausgabe der vom Beklagten zu 2) seit Oktober 2007 angemieteten Wohnung in der Die Beklagten bewohnen die Wohnung gemeinsam mit ihrem schwerstbehinderten Sohn
- 2 Die Kläger sind zusammen mit einer Frau ... als Erbengemeinschaft und Rechtsnachfolger des ehemaligen Vermieters in das Mietverhältnis eingetreten, wobei die jeweilige Erbstellung und somit auch die Rechtsnachfolge von der Beklagtenseite bestritten wurden. Mit notariellem Vertrag vom 23.03.2016 vereinbarten die Kläger und Frau ... den Austritt der Frau ... aus der Erbengemeinschaft. Mit notariellem Vertrag vom 12.08.2016 vereinbarten die Erbengemeinschaft und die Klägerin zu 4), dass die Wohnung in das Alleineigentum der Klägerin zu 4) übergehen soll. Die Klägerin zu 4) wurde am 25.08.2016 in das Grundbuch als Alleineigentümerin eingetragen.
- 3 Mit Schreiben vom 22.09.2015, 07.03.2016 und mit Prozesskündigung vom 01.07.2016 sprachen die Klägerin als "Vertreterin der Erbengemeinschaft ..." beziehungsweise die anwaltlich vertretene Erbengemeinschaft Kündigungen aus, die mit Eigenbedarf der Klä-

gerin zu 4) begründet wurden. Die Kündigung vom 22.09.2015 erhält keinen Hinweis auf die Widerrufsfrist des § 574 b BGB.

- 4 Mit der Klageerwidderung vom 30.08.2016 sowie mit Schreiben vom 22.09.2016 widersprach die Beklagtenseite den Kündigungen, da das konkrete Risiko bestehe, dass der Sohn der Beklagten durch einen Umzug schwere und nachhaltige Gesundheitsschäden erleide.
- 5 Die Kläger haben erstinstanzlich beantragt,
- 6 die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, die in der Liegenschaft ... gelegene ca. 128 qm große Wohnung im 3. OG bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Diele, Gäste-WC, Balkon, Keller und Bad zu räumen und geräumt unter Rückgabe sämtlicher Schlüssel an Frau ... herauszugeben.
- 7 Die Beklagten haben beantragt,
- 8 die Klage abzuweisen.
- 9 Sie sind der Ansicht, die Kündigungen seien unwirksam. Auch stehe den geltend gemachten Ansprüchen der Widerspruch nach § 574 BGB entgegen.
- 10 Das Amtsgericht hat der Klage mit Urteil vom 05.01.2017 stattgegeben. Es hat zur Begründung ausgeführt, dass die Kündigung vom 07.02.2016 den formalen Erfordernissen des § 573 Abs. 3 BGB genüge und dass aufgrund der durchgeführten Beweisaufnahme zur Überzeugung des Amtsgerichts feststehe, dass die Voraussetzungen einer Eigenbedarfskündigung vorliegen. § 574 BGB stehe dem Herausgabeanspruch nicht entgegen, da die Beklagten nicht hinreichend nachvollziehbar und substantiiert dargelegt hätten, aus welchem Grund ein rechtzeitig geplanter und gut vorbereiteter Wohnungswechsel ein besonderes Gesundheitsrisiko für den Sohn der Beklagten darstelle oder voraussichtlich zusätzliche Krampfanfälle auslösen werde.
- 11 Wegen der tatsächlichen Feststellungen und der Begründung im Übrigen wird auf das Urteil des Amtsgerichtes Frankfurt am Main vom 05.01.2017 Bezug genommen.
- 12 Gegen dieses dem Prozessbevollmächtigten der Beklagten am 26.01.2017 zugestellte Urteil richtet sich die am 23.02.2017 eingelegte und innerhalb verlängerter Frist am 27.04.2018 begründete Berufung.
- 13 Die Beklagten wenden gegen das Urteil ein, dass es bereits an der Aktivlegitimation der Kläger mangle, nachdem zwischen den Parteien streitig geblieben sei, ob die Miterbin ... aus der Erbengemeinschaft ausgeschieden sei. Ferner rügen die Beklagten einen Verstoß gegen §§ 279 Abs. 3, 285 ZPO sowie die erbrechtlich und mietrechtliche Unwirksamkeit der Kündigungen. Fehlerhaft habe das Amtsgericht zudem die Anwendbarkeit des § 574 BGB verneint und gehörswidrig sowie unter Verstoß gegen allgemeine Beweisrechtsgrundsätze auf das Einholen des von den Beklagten angebotenen Sachverständigengutachtens verzichtet.
- 14 Die Beklagten beantragen,
- 15 unter Abänderung des erstinstanzlichen Urteils die Klage abzuweisen;

- 16 hilfsweise:
- 17 den Beklagten eine Räumungsfrist im gesetzlichen Höchstumfang von 12 Monaten zu gewähren und ihnen gemäß § 712 ZPO zu gestatten, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung abzuwenden ohne Rücksicht auf eine Sicherheitsleistung der Klägerinnen.
- 18 Die Kläger beantragen,
- 19 die Berufung zurückzuweisen.
- 20 Die Kläger verteidigen das erstinstanzliche Urteil.
- 21 Zur Ergänzung des Sach- und Streitstands wird auf die Schriftsätze der Parteien einschließlich der eingereichten Anlagen sowie den Inhalt der mündlichen Verhandlungen in erster und zweiter Instanz Bezug genommen.

II.

- 22 Die Berufung der Beklagten ist zulässig, sie wurde insbesondere form- und fristgerecht eingelegt sowie ordnungsgemäß begründet.
- 23 Sie hat auch in der Sache Erfolg.
- 24 Die Beklagten konnten den ausgesprochenen Eigenbedarfskündigungen nach § 574 BGB widersprechen, da aufgrund der in der Berufungsinstanz durchgeführten Beweisaufnahme zur Überzeugung der Kammer feststeht, dass die Beendigung des Mietverhältnisses für den Sohn der Beklagten eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen der Klägerseite nicht zu rechtfertigen ist.
- 25 Den Klägerin steht der gegen die Beklagten geltend gemachte Räumungsanspruch aus § 546 Abs. 1 BGB nicht zu.
- 26 Die Beklagten können nicht damit gehört werden, es fehle den Klägern bereits an der Aktivlegitimation. Nachdem die Klägerseite unter Vorlage des notariellen Vertrages vom 23.03.2016, aus dem sich die Erbenstellung der Kläger und der Frau ... entnehmen lässt, substantiiert auch zum Ausscheiden der Frau ... aus der Erbengemeinschaft vorgetragen hat, war das einfache Bestreiten der Beklagten hinsichtlich der Erbenstellung und des Ausscheidens von Frau ... aus der Erbengemeinschaft nicht ausreichend. Zumindest in entsprechender Anwendung des § 566 BGB ist Frau ... auch durch den Erbteilverkauf aus dem Mietverhältnis ausgeschieden (vgl. zur Anwendbarkeit des § 566 BGB: Schmidt-Futterer/Streyll BGB § 566 Rn. 27-34).
- 27 Nach Auffassung der Kammer war jedenfalls die mit Schriftsatz vom 01.07.2016 erklärte Prozesskündigung wirksam. Die Rüge der Beklagten, dass der Klägervertreter nicht bevollmächtigt ist, die Räumung und Herausgabe der streitgegenständlichen Wohnung durchzusetzen, wurde nach Vorlage der Originalvollmacht im Termin zur mündlichen Verhandlung ganz offensichtlich nicht weiter verfolgt. Aus diesem Grund muss davon ausgegangen werden, dass die dem Klägervertreter von den Klägern erteilte Vollmacht auch zur (erneuten) Kündigung des Mietverhältnisses berechtigte.

- 28 Die Begründung der Eigenbedarfskündigung genügt unzweifelhaft den Voraussetzungen des § 573 Abs. 3 BGB, die nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs grundsätzlich schon durch die Angabe der Person, für die die Wohnung benötigt wird, und die Darlegung des Interesses, das diese Person an der Erlangung der Wohnung hat, erfüllt sind (BGH NJW 2017, 1474).
- 29 Entgegen der Auffassung der Beklagten ist die Kammer auch nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO an die vom Amtsgericht festgestellten Tatsachen gebunden, da konkrete Anhaltspunkte, die Zweifel an der Richtigkeit oder Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen begründen könnten, nicht ersichtlich sind. Das Amtsgericht hat in einer nachvollziehbaren und sehr gut vertretbaren Beweiswürdigung dargelegt, warum es zu der Überzeugung gelangte, dass der Zeuge ... mit seiner Familie möglichst zeitnah in streitgegenständliche Wohnung einziehen möchte und dabei insbesondere auch die familiäre Verbundenheit des Zeugen zur Klägerseite berücksichtigt. Greifbare Anhaltspunkte, warum die Beweiswürdigung unvollständig oder in sich widersprüchlich sein könnte, wurden von den Berufungsführern nicht aufgezeigt.
- 30 Insbesondere vermag die Kammer auch eine Verletzung der §§ 279 Abs. 3, 285 ZPO nicht festzustellen. Ausweislich der Protokolle der mündlichen Verhandlung hat das Amtsgericht sowohl vor als auch nach der durchgeführten Beweisaufnahme die Sach- und Rechtslage mit den Parteien erörtert. Ferner haben die Parteien nach durchgeführter Beweisaufnahme die zuvor bereits gestellten Anträge wiederholt. Die Parteien hatten somit ausreichend Gelegenheit zu Wort zu kommen, weshalb eine Verletzung des Verfahrensgrundrechts auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) nicht vorliegt.
- 31 Trotz wirksamer Kündigung ist das Mietverhältnis gleichwohl gemäß §§ 574 Abs. 1 S. 1, 574 a Abs. 1, 2 BGB auf unbestimmte Zeit fortzusetzen. Gemäß § 574 Abs. 1 BGB kann der Mieter der Kündigung des Vermieters widersprechen und von ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushalts eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.
- 32 Bei der Auslegung und Anwendung der einschlägigen Bestimmungen der §§ 573 ff. BGB haben die Zivilgerichte neben dem Erlangungsinteresse des Vermieters auch das Bestandsinteresse des Mieters zu berücksichtigen, diese widerstreitenden Belange gegeneinander abzuwägen und in einen verhältnismäßigen Ausgleich zu bringen (stRspr; vgl. nur BVerfG, NZM 2015, 161). Unter einer Härte iSd § 574 Abs. 1 BGB sind alle dem Mieter aus der Vertragsbeendigung erwachsenden Nachteile wirtschaftlicher, finanzieller, gesundheitlicher, familiärer oder persönlicher Art zu verstehen, die in Folge der Vertragsbeendigung auftreten können. Dabei müssen die dem Mieter entstehenden Nachteile nicht mit absoluter Sicherheit feststehen; insbesondere bei gesundheitlichen Nachteilen genügt vielmehr bereits die ernsthafte Gefahr ihres Eintritts (BGH, NJW-RR 2014, 78).
- 33 Der gesundheitliche Zustand des Sohnes der Beklagten begründet eine nicht zu rechtfertigende Härte. Der Sohn der Beklagten ist auf Grund seiner Erkrankung räumungsunfähig, da die ernsthafte Gefahr besteht, dass sich sein Gesundheitszustand durch den Umzug erheblich verschlechtert würde (vgl. hierzu BVerfG, NJW-RR 1993, 463; BGH, NZM 2005, 143; Schmidt-Futterer/Blank, § 574 Rn. 47). Aufgrund der in der Berufungsinstanz

durchgeführten Beweisaufnahme steht zur Überzeugung der Kammer fest, dass die Beendigung des Mietverhältnisses für den Sohn der Beklagten eine solche Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen der Klägerseite nicht zu rechtfertigen ist.

- 34 Entgegen den Ausführungen des Amtsgerichts waren die Ausführungen der Beklagten-
seite zur Räumungsunfähigkeit des Sohnes der Beklagten ausreichend substantiiert,
weshalb das angebotene Sachverständigengutachten einzuholen war.
- 35 Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs verpflichtet das Gericht, den entscheidungserheb-
lichen Sachvortrag der Partei in der nach Art. 103 GG gebotenen Weise zur Kenntnis zu
nehmen und die angebotenen Beweise zu erheben (BGH, Urteil vom 29. Februar 2012
- VIII ZR 155/11, NJW 2012, 1647 Rn. 14 mwN). Ein Sachvortrag zur Begründung eines
Anspruchs ist dann schlüssig und erheblich, wenn die Partei Tatsachen vorträgt, die in
Verbindung mit einem Rechtssatz geeignet und erforderlich sind, das geltend gemach-
te Recht als in der Person der Partei entstanden erscheinen zu lassen. Die Angabe nähe-
rer Einzelheiten ist nicht erforderlich, soweit diese für die Rechtsfolgen nicht von Bedeu-
tung sind. Das Gericht muss nur in die Lage versetzt werden, aufgrund des tatsächlichen
Vorbringens der Partei zu entscheiden, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für das Be-
stehen des geltend gemachten Rechts vorliegen. Sind diese Anforderungen erfüllt, ist es
Sache des Tatrichters, in die Beweisaufnahme einzutreten und dabei gegebenenfalls die
benannten Zeugen oder die zu vernehmende Partei nach weiteren Einzelheiten zu be-
fragen oder einem Sachverständigen die beweis erheblichen Streitfragen zu unterbrei-
ten (BVerfG, WM 2012, 492 Rn. 16; BGH, Beschluss vom 21. Mai 2007 - II ZR 266/04, WM
2007, 1569 Rn. 8; BGH, Urteil vom 29. Februar 2012 - VIII ZR 155/11, NJW 2012, 1647
Rn. 16; jeweils mwN).
- 36 Diesen Voraussetzungen genügte der erstinstanzliche Vortrag der Beklagten, die unter
Vorlage eines entsprechenden ärztlichen Attests behauptet haben, dass ihrem – unstreit-
tig – schwerstbehinderten Sohn schwere und nachhaltige Gesundheitsschäden für den
Fall des Verlusts der ihm vertrauten und unverzichtbaren Wohnumgebung drohen, wie
etwa das Risiko schwerer und mit hirnerkrankungen Zusatzzschäden verbundene Krampf-
anfälle.
- 37 Das von der Kammer eingeholte Sachverständigengutachten kommt zu dem überzeu-
gend und widerspruchsfrei begründeten Ergebnis, dass durch einen Umgebungswech-
sel so genannte "fokale" epileptische Anfälle beim Sohn der Beklagten hervorgerufen
werden können. Dies stelle eine Gefahr für die Gesundheit des Sohnes dar, könne zu ei-
nem Verlust bereits vorhandener Fähigkeiten führen und müsse als ein lebensbedroh-
liches Risiko angesehen werden. Zwar kann den Ausführungen des Sachverständigen
nicht entnommen werden, dass ein Umzug zwangsläufig einen "fokalen" Anfall hervor-
rufen wird. Aufgrund der Ausführungen des Sachverständigen, wonach der Sohn der Be-
klagten als besonders empfindsam für Faktoren wie etwa einen Wohnungswechsel anzu-
sehen ist und wonach "zu befürchten ist, dass auslösende Faktoren, zu denen ein Woh-
nungswechsel gehört, Anfälle begünstigen und verstärken", geht die Kammer jedoch da-
von aus, dass die ernsthafte Gefahr besteht, dass es durch einen Umzug zu einer erheb-
lichen Verschlechterung des Gesundheitszustandes des Sohnes der Beklagten und sogar
zu lebensbedrohlichen Krampfanfällen kommen kann. Dies genügt im vorliegenden Ein-
zelfall für die Annahme einer erheblichen Härte im Sinne des § 574 BGB (vgl. auch Blank/
Börstinghaus/Blank BGB § 574 Rn. 44).

- 38 Bei der Interessenabwägung im Rahmen des § 574 Abs. 1 BGB sind die Bestandsinteressen des Mieters mit den Erlangungsinteressen des Vermieters in Beziehung zu setzen. Es ist zu fragen, welche Auswirkungen eine Vertragsbeendigung für den Mieter haben würde und wie sich eine Vertragsfortsetzung auf den Vermieter auswirkt. Die Wertentscheidung des Grundgesetzes ist zu berücksichtigen. Ist die Räumung für den Mieter oder dessen Angehörigen mit einer Lebensgefahr verbunden, so müssen die Interessen des Vermieters zurückstehen. Die Interessen des Mieters an der Erhaltung seiner Gesundheit haben im Allgemeinen Vorrang vor allgemeinen Finanzinteressen des Vermieters. Der Wunsch des Vermieters, für sich und seine Familie eine angemessene Wohnung zu schaffen, ist umgekehrt vorrangig vor den Finanzinteressen des Mieters. Wiegen die Interessen der Parteien gleich schwer, so gebührt dem Erlangungsinteresse des Vermieters der Vorrang (Blank/Börstinghaus, § 574 Rn. 60).
- 39 Vorliegend ist von einer Härte iSv § 574 Abs. 1 BGB für den Sohn der Beklagten auszugehen. Dem eingeholten Gutachten ist zu entnehmen, dass eine Veränderung der Lebensumstände erhebliche gesundheitliche Schäden bis hin zu lebensbedrohlichen Situationen führen kann. Wenngleich nach den Ausführungen des Sachverständigen nicht endgültig klar wird, ob ein Wohnungswechsel für den Sohn der Beklagten eine unmittelbare Lebensbedrohung darstellen würde, so ergibt sich hieraus jedoch, dass ein Wohnungswechsel eine nicht nur abstrakte Gefahr für die Gesundheit und sogar das Leben des Sohnes darstellt. Hinter den somit durch Art. 13 GG sowie durch Art. 2 GG (Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit) geschützten Bestandsinteresse der Beklagten müssen die durch Art. 14 GG geschützten Erlangungsinteressen der Kläger, die in ihrem Kündigungsschreiben angeführt werden, zurücktreten. Es gilt insoweit der allgemeine Rechtsgrundsatz, dass je höherwertiger das bedrohte Rechtsgut ist, umso geringere Anforderungen an die Gefährdung bzw. deren Feststellungen zu stellen sind. Bei einem so hohen Rechtsgut, wie dem Leben, also dem höchsten Rechtsgut, muss daher ein geringerer Grad der Eintrittswahrscheinlichkeit verlangt werden. Der mögliche Schaden ist hier zu hoch und zu unwiederbringlich, als dass dem Gefährdeten das Risiko aufgebürdet werden könnte, dass eine verlässliche und exakte Prognose auf Grund der Komplexität der Fragestellung nicht möglich ist. Nach Auffassung der Kammer muss deshalb hier die nicht nur theoretische Möglichkeit eines fokalen Anfalls mit schwerwiegendem oder gar tödlichem Ausgang, die nach dem Sachverständigengutachten gegeben ist, ausreichend sein (so auch LG Aachen, Urt. v. 29.9.2005 – 7 S 66/05, BeckRS 2007, 01452).
- 40 Die nach § 574 b BGB einzuhaltende Form und Frist wurde durch den Widerspruch der Beklagten gewahrt.
- 41 Rechtsfolge eines begründeten Widerspruchs nach §§ 574, 574 a BGB ist es, dass die Räumungsklage abgewiesen und entschieden wird, dass das Mietverhältnis fortgesetzt wird (Blank/Börstinghaus, § 574 a Rn. 25). Das Mietverhältnis war insoweit auf unbestimmte Zeit fortsetzen, da dem Sachverständigengutachten zu entnehmen ist, dass der Sohn der Beklagten auf dauerhafte Pflege angewiesen und eine enge Bindung an seine in der streitgegenständlichen Wohnung lebenden Eltern gegeben ist. Mithin ist ungewiss, wann voraussichtlich die Umstände wegfallen, auf Grund derer die Beendigung des Mietverhältnisses für die Beklagten eine Härte darstellt.
- 42 Dass das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit fortzusetzen ist, war nach § 308 a Abs. 1 S. 1 ZPO auch ohne Antrag einer Partei von Amts wegen auszusprechen.

- 43 Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO.
- 44 Die Revision wird gemäß § 543 Abs. 2 ZPO nicht zugelassen, da die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung hat und auch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht erfordert.
- 45 Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 47 Abs. 1 GKG.