



Pressemitteilung 51 / 29.06.2018

Es gilt das gesprochene Wort

Auch an einen nur mündlich geschlossenen aber dennoch nachweisbaren Vergleich über einen Auszugstermin muss sich der Mieter festhalten lassen

Das Amtsgericht München gab mit Urteil vom 14.11.2017 der Klage der Vermieterin auf Räumung einer Dienstwohnung statt und gewährte eine gut dreimonatige Räumungsfrist.

Die Klägerin begehrt von der beklagten Witwe eines früheren Mitarbeiters und deren zwei längst erwachsenen Kindern Herausgabe eines sieben Zimmer umfassenden Reihenhauses mit gut 120 m² Wohnfläche, das direkt neben dem früheren Arbeitsplatz liegt, um dieses seinem Nachfolger und dessen Familie als neue Dienstwohnung zur Verfügung stellen zu können. Das Haus war seit 1977 an die Eheleute, zuletzt warm für 973,59 €, vermietet worden. Der Mietvertrag war ursprünglich auf die Dienstzeit des Ehemannes befristet und dann im Hinblick auf das Dienstende der Ehefrau, die ebenfalls bis Ende Mai 2015 für die Klägerin arbeitete, bis zu diesem Zeitpunkt verlängert worden. Für die Ersatzmietwohnung des Diensthinfolgers zahlt die Klägerin monatlich 611,50 € mehr an Miete.

Ende April 2015 kam es zu einer Besprechung der Parteien, bei welcher die Beendigung bzw. der Wunsch nach Fortsetzung des Mietverhältnisses diskutiert worden ist. Die Klägerin wurde dabei von den beiden Zeugen vertreten. Die drei Beklagten wurden bei dem Gespräch von der weiteren Tochter der Beklagten begleitet und unterstützt. Zwischen den Parteien ist streitig, ob ein Mietaufhebungsvertrag mit endgültigem Auszugsdatum zum 31.5.2016 geschlossen worden ist.

Alle Zeugen erinnern den Abend als sehr tränenreich. Die Zeugen der Klägerin schilderten, dass eine solche Vereinbarung schlussendlich per Handschlag geschlossen worden sei. Die Zeugin der Beklagten gab an, dass man ursprünglich geglaubt habe nach über 40 Jahren Mietzeit bis zum Lebensende der Mutter oder jedenfalls mit einer 10-15jährigen Kündigungsfrist in dem Haus bleiben zu können. An einen genau vereinbarten Termin wie aber auch an den genauen Inhalt des Gesprächs könne sie sich nicht mehr erinnern. Eine schriftliche Be-

Richter am Amtsgericht als weiterer aufsichtführender Richter Klaus-Peter Jüngst - Pressesprecher -

Dienstgebäude
Pacellistr. 5
80333 München

Haltestelle

Karlsplatz (Stachus)

Telefon (089) 5597-3281
Telefax (089)5597-1700

Klaus-Peter.Juengst@ag-m.bayern.de
pressestelle@ag-m.bayern.de
www.justiz.bayern.de/gericht/ag/m

stätigung der getroffenen Regelung habe man wenige Tage später im Glauben unterzeichnet, dass es sich lediglich um eine Empfangsbestätigung für das zugesandte Schreiben handle.

Der zuständige Richter am Amtsgericht München glaubte den Aussagen der Zeugen der Klägerin und gab ihr Recht.

„Es steht zum Ende der Beweisaufnahme zur Überzeugung des Gerichts ohne einen Zweifel fest, dass die Parteien anlässlich der persönlichen Besprechung vom 29.4.2015 eine verbindliche Vereinbarung die alles wesentlichen Vertragspunkte enthält darüber geschlossen haben, dass die Beklagten spätestens zum 31.5.2016 ohne weiteren Aufschub aus dem streitgegenständlichen Einfamilienhaus ausziehen und dieses geräumt an die Klägerin übergeben. (...) Eine würdigende Gesamtschau des Gerichts hinsichtlich des Prozessverhaltens der Beklagten und ihrer Familienmitglieder, welche sich aus den unmittelbaren Impressionen der Güte- und Hauptverhandlung speist, lässt nicht auch nur den geringsten Zweifel daran, dass zwischen den Parteien die streitige Vereinbarung geschlossen worden ist und die Beklagten diese für sie nun nachteilige und unangenehme Tatsache einer gewissen Art von Verdrängung überantwortet (...) und sich gegenüber der Klägerin auf eine recht wirklichkeitsferne Erwartungshaltung versteift haben.“

Urteil des Amtsgerichts München vom 14.11.2017

Aktenzeichen 473 C 13483/17

Das Urteil ist nach die Berufung der Beklagten zurückweisendem Endurteil vom 23.05.2018 rechtskräftig.

Klaus-Peter Jüngst