



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 274/23

vom

2. Dezember 2025

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 2. Dezember 2025 durch den Richter Kosziol als Vorsitzenden, die Richter Dr. Schmidt, Dr. Reichelt und Messing sowie die Richterin Dr. Böhm

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die Revision der Klägerin durch einstimmigen Beschluss gemäß § 552a ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

I.

- 1 Die Beklagte zu 2 ist seit dem Jahr 1972 Mieterin einer Dreizimmerwohnung der Klägerin in B. . Sie bewohnt diese gemeinsam mit ihrem Sohn, dem Beklagten zu 1. In dem noch mit der vormaligen Eigentümerin geschlossenen Mietvertrag ist geregelt, dass bauliche Veränderungen durch den Mieter - insbesondere Um- und Einbauten - nur vorgenommen werden dürfen, wenn der Vermieter schriftlich zustimmt und die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt wird. In einem Nachtrag zum Mietvertrag ist bestimmt, dass sämtliche Schönheitsreparaturen sowie das Streichen der Fenster innen und außen in regelmäßigen Abständen vom Mieter durchzuführen sind und sämtliche Reparaturen innerhalb der Wohnung - auch am elektrischen Leitungsnetz - zu Lasten des Mieters gehen.
- 2 Nach einer Besichtigung der Wohnung im Juli 2021 mahnte die Klägerin, welche das Objekt, in welchem sich die vermietete Wohnung befindet, im Jahr 2019 erworben hatte, die Beklagten wegen unbefugter Eingriffe in ihr Eigentum an der Wohnung ab und forderte sie auf, sämtliche baulichen Veränderungen zurückzubauen und den früheren Zustand wiederherzustellen. Die Klägerin erklärte zwischen August 2021 und Dezember 2022 mehrfach die fristlose, hilfsweise die ordentliche Kündigung des Miet-

verhältnisses, gestützt auf seitens der Beklagten durchgeführte bauliche Veränderungen in der Wohnung sowie auf einen unwahren (Prozess-)Vortrag der Beklagten zum Zeitpunkt der Vornahme der Baumaßnahmen.

3 Die auf Räumung und Herausgabe der Wohnung gerichtete Klage hat das Amtsgericht abgewiesen. Die dagegen gerichtete Berufung der Klägerin hat das Landgericht zurückgewiesen.

4 Das Berufungsgericht (LG Berlin [Zivilkammer 64], WuM 2024, 204 ff.) hat zur Begründung seiner Entscheidung - soweit für das Revisionsverfahren von Interesse - im Wesentlichen ausgeführt:

5 Ein hinreichend erheblicher Grund für die Beendigung des Mietverhältnisses durch eine ordentliche oder gar außerordentliche Kündigung gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 1, § 543 Abs. 1, 2 Nr. 2 BGB habe nicht vorgelegen. Das Mietverhältnis sei daher durch die Kündigungserklärungen der Klägerin nicht beendet worden.

6 Rechte der Klägerin aus dem Eigentum an dem Gebäude oder aus dem Mietverhältnis seien durch die von den Beklagten im Jahr 2021 durchgeführte Modernisierung und den Umbau des Badezimmers nicht verletzt worden. Die Beklagten hätten schlüssig vorgetragen und durch ein Schreiben aus dem Jahr 1977 belegt, dass das Badezimmer - teilweise schon zu Beginn des Mietverhältnisses, teilweise Anfang der 1990er Jahre - umfangreich mit Wissen und Billigung der damaligen Vermieterin auf Kosten der Mieter sowie durch diese umgebaut worden sei. Mangels hinreichenden Klägervortrags sei mithin davon auszugehen, dass die im Zuge der Baumaßnahmen im Jahr 2021 erneuerte Badezimmerausstattung bereits auf Mieterkosten eingebracht gewesen sei. Zwar möge die Klägerin formal Eigentümerin dieser Einbauten gewesen sein. Die Beklagten seien aber dennoch gemäß § 539 Abs. 2 BGB berechtigt gewesen, die von ihnen eingebrachten Einbauten wieder wegzunehmen und durch neue zu ersetzen.

7 Soweit die Beklagten im Zuge der Baderneuerung eine Trockenbauwand vor eine Bestandswand hätten setzen lassen, um einen Vorsprung zu beseitigen und dort Rohre und ein Hänge-WC unterzubringen, handele es sich um eine Modernisierung,

die zur Verbesserung des Wohnwerts und Erhöhung des Werts der Immobilie insgesamt geführt habe. Entsprechendes gelte für die im oberen Bereich der Bestandswand ausgeführten Schlitzfenster mit dort eingesetzten schmalen Fenstern, die dazu führten, dass in das Badezimmer Tageslicht einfallen könne; auch diese Maßnahme stelle eine objektiv wohnwertverbessernde Modernisierung dar. Dies gelte selbst dann, wenn - wie von der Klägerin behauptet - die Auswahl oder die Ausführung der eingebauten schmalen Fenster mangelhaft gewesen seien mit der Folge, dass eine ausreichende Versorgung des Bades mit Tageslicht nicht sichergestellt werden könne und die durch die Nutzung des Bades entstehenden Geräusche deutlicher in der Küche wahrzunehmen seien als früher durch die geschlossene Wand. In diesem Fall führe der Einbau der Fenster zwar objektiv nicht zu einer Verbesserung des Wohnwerts, die Beklagten seien gleichwohl zu einem sofortigen Rückbau dieser Maßnahmen nicht verpflichtet. Denn der Klägerin sei nach Treu und Glauben gemäß § 242 BGB zuzumuten, ihren Anspruch auf Wiederherstellung des vormaligen Wandzustands bis zum Ende des Mietverhältnisses zurückzustellen. Zwar böte die eigenmächtige Baumaßnahme an der Badezimmerwand Anlass für eine Abmahnung der Beklagten und stellten künftige weitere eigenmächtige Wohnungsumgestaltungen durch die Beklagten auch einen Kündigungsgrund dar. Zum jetzigen Zeitpunkt sei es aber (noch) unverhältnismäßig, das Mietverhältnis wegen der ungenehmigten Umgestaltung der Badezimmerwand zu beenden.

- 8 Soweit die Klägerin rüge, die Beklagten hätten ohne ihre Zustimmung in der Küche eine Unterdecke mit integrierten Beleuchtungskörpern eingebaut und Elektro- und Wasserinstallationen von der - gleichzeitig abgerissenen - Trennwand zum Wohnzimmer zu der gegenüberliegenden Wand verlegt, übersehe sie, dass der Herdanschluss und die Anschlüsse für Frisch- und Abwasser bereits zu Beginn des Mietverhältnisses mit Billigung der Vermieterin geschaffen und von den damaligen Mietern finanziert worden seien. Daher habe es den Beklagten nach § 539 Abs. 2 BGB freigestanden, die von ihnen geschaffenen Anschlüsse innerhalb der Küche zu verlegen. Zudem sei gegen den fachgerechten Einbau einer abgehängten Decke mit Beleuch-

tungselementen ohnehin nichts zu erinnern, da eine solche am Ende des Mietverhältnisses unproblematisch und rückstandslos entfernt werden könne; eine solche Maßnahme sei vom vertragsgemäßen Mietgebrauch gedeckt.

9 Auch die Entfernung der Trennwand samt der bereits bei Beginn des Mietverhältnisses mieterseits eingebauten Tür und die damit verbundene vollständige Öffnung der Küche hin zum Wohnzimmer stellten keine rechtswidrige Beschädigung der Mietsache dar, die eine Beendigung des Mietverhältnisses nach sich ziehen müsste. Die damit einhergehende Umgestaltung sei zwar nicht ohne weiteres als wohnwertverbessernde Maßnahme einzuordnen, sondern könne je nach persönlichem Geschmack und Bedarf eines Mieters oder Eigentümers sowohl als vorteilhaft oder auch als nachteilig angesehen werden. Nach dem Ergebnis der erstinstanzlichen Beweisaufnahme stehe jedoch fest, dass die von den Beklagten entfernte Wand im unteren Bereich durch Feuchtigkeit und Schimmel beschädigt und daher zumindest reparaturbedürftig gewesen sei. Die Klägerin habe daher zwar einen Anspruch auf Wiederherstellung der Wand und einer gegenüber dem Wohnzimmer abgeschlossenen Küche, könne diesen aber nach Treu und Glauben gemäß § 242 BGB im laufenden Mietverhältnis nicht durchsetzen. Keine Verletzung der Rechte der Klägerin liege schließlich in der Überarbeitung der Türen und Böden, zu der sich die Beklagten auf Grund der vorliegend "außergewöhnlich extensiven Schönheitsreparaturklausel" hätten befugt sehen dürfen.

10 Auch die auf einen unwahren (Prozess-)Vortrag der Beklagten gestützten Kündigungen der Klägerin hätten nicht zur Beendigung des Mietverhältnisses geführt. Soweit die Beklagten einzelne Baumaßnahmen wahrheitswidrig rückdatiert hätten, sei diese Fehldarstellung der tatsächlichen Abläufe objektiv nicht dazu geeignet gewesen, ihre prozessuale Situation zu verbessern, da die durchgeführten Baumaßnahmen sich entweder auf Mietereinbauten aus den 1990er Jahren bezogen oder - wenn nicht objektiv, dann zumindest aus vertretbarer Sicht der Beklagten - zu einer Verbesserung der Mietsache geführt hätten. In subjektiver Hinsicht sei der vor dem Hintergrund der Bestandsaufnahme über den Zustand der Wohnung durch die Klägerin offensichtlich untaugliche Versuch der Beklagten, die Klägerin über den tatsächlichen Bauverlauf zu

täuschen, zwar als unredliches Verhalten vorwerfbar. Mangels objektiver Gefahr für das Vermögen und die berechtigten Interessen der Klägerin sei dieser einmalige Verstoß der Beklagten gegen ihre Vertragspflichten jedoch - auch vor dem Hintergrund der in der Leugnung eines Mietverhältnisses und in zahlreichen haltlosen Kündigungsversuchen liegenden nicht unerheblichen Vertragsverletzungen der Klägerin - nicht hinreichend schwerwiegend, um die Beendigung des Mietverhältnisses zu rechtfertigen.

11 Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter.

II.

12 1. Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor (§ 552a Satz 1, § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO) noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 ZPO).

13 a) Das Berufungsgericht hat die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen, weil es für klärungsbedürftig gehalten hat, unter welchen Umständen die mieterseitige Durchführung ungenehmigter, aber nach Geschmack der Mieter wohnwerterhöhender Baumaßnahmen sofort fällige Rückbauansprüche des Vermieters auslösen und eine Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigen könnten sowie unter welchen weiteren Umständen der objektiv untaugliche Versuch, die eigene Prozesssituation durch leicht widerlegbare unwahre Angaben zu verbessern, einen Kündigungsgrund begründen könne.

14 b) Die vom Berufungsgericht damit angenommene grundsätzliche Bedeutung kommt dem Streitfall - bezogen auf beide von ihm aufgeworfenen Rechtsfragen - nicht zu.

15 Grundsätzliche Bedeutung hat eine Rechtssache, wenn sie eine entscheidungserhebliche, klärungsbedürftige und klärungsfähige Rechtsfrage aufwirft, die sich

in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen stellen kann und deswegen das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt, das heißt allgemein von Bedeutung ist (st. Rspr.; vgl. nur Senatsbeschlüsse vom 25. Juni 2024 - VIII ZR 203/23, juris Rn. 12 mwN; vom 8. April 2025 - VIII ZR 245/22, NZM 2025, 593 Rn. 17).

16 aa) Daran gemessen kommt der ersten, vom Berufungsgericht formulierten Frage nach der Kündigungsrelevanz ungenehmigter Baumaßnahmen eines Mieters beziehungsweise eines unterlassenen Rückbaus keine grundsätzliche Bedeutung zu. Denn ob ein wichtiger Grund für eine außerordentliche fristlose Kündigung im Sinne von § 543 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 BGB oder ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses nach § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB durch eine ordentliche Kündigung vorliegt, entzieht sich ebenso wie die Beurteilung der Erheblichkeit einer Pflichtverletzung nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB im Hinblick auf die Vielgestaltigkeit der Geschehensabläufe und der auf beiden Seiten zu berücksichtigenden Belange einer verallgemeinerungsfähigen Betrachtung. Vielmehr bedarf es insoweit stets einer umfassenden Würdigung aller Umstände des Einzelfalls (vgl. nur Senatsurteil vom 16. Dezember 2020 - VIII ZR 70/19, NZM 2021, 271 Rn. 20; Senatsbeschluss vom 8. August 2023 - VIII ZR 234/22, NJW-RR 2023, 1432 Rn. 11; jeweils mwN). Es ist demnach einer abstrakt-generellen Klärung bereits nicht zugänglich und von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls abhängig, ob und inwiefern mieterseitig vorgenommene, vom Vermieter nicht genehmigte Umbaumaßnahmen oder die (unberechtigte) Verweigerung von Rückbaumaßnahmen eine Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigen.

17 bb) Auch die weitere, vom Berufungsgericht aufgeworfene Frage, unter welchen Voraussetzungen unrichtige Angaben des Mieters im Prozess einen Grund für die Kündigung des Mietverhältnisses sein können, erweist sich nach dem vorgenannten Maßstab nicht als grundsätzlich. Denn durch die Rechtsprechung des Senats sind auch die Voraussetzungen, unter denen bewusst unrichtiges Vorbringen eines Mieters innerhalb eines Mietrechtsstreits im Einzelfall einen wichtigen Grund für eine fristlose Kündigung im Sinne von § 543 Abs. 1 Satz 2 BGB oder eine die ordentliche Kündigung

nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB begründende Pflichtverletzung darstellen können, bereits seit längerem geklärt (vgl. Senatsurteil vom 4. Dezember 1985 - VIII ZR 33/85, WuM 1986, 60 unter II 1 [zur fristlosen Kündigung eines Pachtverhältnisses nach § 554a BGB aF]; Senatsbeschluss vom 12. Oktober 2021 - VIII ZR 91/20, WuM 2021, 753 Rn. 40) und jüngst - nach Erlass des Berufungsurteils - nochmals bekräftigt worden (vgl. Senatsurteil vom 25. Oktober 2023 - VIII ZR 147/22, WuM 2024, 36 Rn. 15), so dass die Anwendung dieser Grundsätze (auch) auf Fallgestaltungen wie die vorliegende vorgezeichnet ist. Auch insoweit wirkt der Streitfall - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - einen weitergehenden abstrakten Klärungsbedarf nicht auf.

18 c) Sonstige Revisionszulassungsgründe sind ebenfalls nicht ersichtlich. Insbesondere scheidet aus den vorgenannten Gründen auch die Annahme eines Rechtsfortbildungsbedarfs im Sinne von § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 ZPO aus.

19 2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg (§ 552a Satz 1 ZPO). Das Berufungsgericht ist jedenfalls im Ergebnis ohne Rechtsfehler zu der Beurteilung gelangt, dass die von der Klägerin ausgesprochenen Kündigungen unwirksam sind, weil unter den im Streitfall gegebenen besonderen Umständen weder ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung vorlag (§ 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 BGB) noch ein berechtigtes Interesse der Klägerin die Beendigung des Mietverhältnisses rechtfertigte (§ 573 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB).

20 a) Nach § 543 Abs. 1 Satz 1 BGB kann jede Vertragspartei das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann (§ 543 Abs. 1 Satz 2 BGB). Nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 BGB liegt ein wichtiger Grund insbesondere vor, wenn der Mieter die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet. Ob die Rechte des Vermieters durch einen vertragswidrigen Gebrauch in erheblichem Maß verletzt sind, ist grundsätzlich

anhand der besonderen Umstände aufgrund einer Abwägung der Interessen beider Parteien zu entscheiden (Senatsbeschluss [Rechtsentscheid] vom 14. Juli 1993 - VIII ARZ 1/93, NJW 1993, 2528 unter IV 3 [zu § 553 BGB aF]).

21 Nach § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB kann der Vermieter das Mietverhältnis (ordentlich) nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Ein solches Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat (§ 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Ob der Vermieter angesichts einer schuldhaften Pflichtverletzung des Mieters ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat, ist anhand einer umfassenden Würdigung aller Umstände des Einzelfalls zu beurteilen (vgl. Senatsurteile vom 2. Februar 2011 - VIII ZR 74/10, NJW 2011, 1065 Rn. 20; vom 25. Oktober 2023 - VIII ZR 147/22, WuM 2024, 36 Rn. 14; Senatsbeschlüsse vom 12. Oktober 2021 - VIII ZR 91/20, WuM 2021, 753 Rn. 31; vom 8. August 2023 - VIII ZR 234/22, juris Rn. 11; jeweils mwN).

22 Die Beurteilung der Erheblichkeit einer Pflichtverletzung im Rahmen des § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB unterliegt - ebenso wie die Frage, ob ein wichtiger Grund im Sinne von § 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 1 BGB vorliegt - der tatrichterlichen Würdigung, die vom Revisionsgericht nur daraufhin überprüft werden kann, ob die maßgebenden Tatsachen vollständig und fehlerfrei festgestellt und gewürdigt und ob die allgemein anerkannten Maßstäbe berücksichtigt und richtig angewandt worden sind (vgl. Senatsurteile vom 15. April 2015 - VIII ZR 281/13, NJW 2015, 2417 Rn. 19 [zu § 543 Abs. 1 Satz 2 und § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB]; vom 16. Dezember 2020 - VIII ZR 70/19, NJW-RR 2021, 204 Rn. 21 [zu § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB]; vom 25. Oktober 2023 - VIII ZR 147/22, WuM 2024, 36 Rn. 15 [zu § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB]; jeweils mwN).

23 b) Einer an diesem Maßstab ausgerichteten revisionsrechtlichen Prüfung hält die Beurteilung des Berufungsgerichts stand.

24 aa) Dies gilt zunächst für die Annahme des Berufungsgerichts, weder die Vornahme der baulichen Veränderungen noch die Verweigerung eines Rückbaus durch die Beklagten rechtfertigten die von der Klägerin ausgesprochenen Kündigungen.

25 (1) Diesbezüglich hat das Berufungsgericht im Ausgangspunkt zutreffend in den Blick genommen, dass dem Mieter, der die Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch erhält (vgl. § 535 Abs. 1 Satz 1 BGB), Eingriffe in die Substanz, insbesondere bauliche Veränderungen, regelmäßig nicht gestattet sind. Er ist daher mit Rücksicht auf die schutzwürdigen Interessen des Vermieters an der Wahrung und Erhaltung seines Eigentums (auch ohne vertraglichen Vorbehalt) verpflichtet, die vorherige Zustimmung des Vermieters zu beabsichtigten baulichen Änderungen einzuholen (Senatsurteil vom 26. Juni 1974 - VIII ZR 43/73, NJW 1974, 1463 unter I). Der Mieter hat grundsätzlich keinen Anspruch darauf, dass der Vermieter ihm gestattet, selbst bauliche Veränderungen an der Wohnung mit dem Ziel einer Modernisierung oder Erhöhung des Wohnkomforts vorzunehmen. Die Erteilung einer derartigen Erlaubnis steht vielmehr im Ermessen des Vermieters, der sein Ermessen jedoch nicht missbräuchlich ausüben darf (Senatsurteile vom 14. September 2011 - VIII ZR 10/11, WuM 2011, 671 Rn. 11; vom 20. Juni 2012 - VIII ZR 110/11, NJW 2012, 2954 Rn. 15).

26 (2) Hiervon ausgehend ist das Berufungsgericht in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender tatrichterlicher Würdigung unter Berücksichtigung der besonderen Einzelfallumstände zu der Überzeugung gelangt, dass den mieterseits vorgenommenen baulichen Veränderungen jedenfalls kein die ordentliche Kündigung rechtfertigendes Gewicht zukommt und es insoweit erst recht an einem wichtigen Grund für eine außerordentliche fristlose Kündigung fehlt. Insbesondere ist es nicht zu beanstanden, dass das Berufungsgericht im Rahmen der gebotenen Gesamtwürdigung tragend auf die außerordentlich lange Dauer des Mietverhältnisses und den Umstand abgestellt hat, dass umfangreiche Baumaßnahmen bereits zu Beginn des Mietverhältnisses in den 1970er Jahren und zu Anfang der 1990er Jahre jeweils mit Zustimmung der damaligen Eigentümerin des Grundstücks mit einem erheblichen eigenen Kostenaufwand von den Mietern durchgeführt worden waren und es bei den von der Klägerin nunmehr beanstandeten Veränderungen teilweise um die Ersetzung der dabei von den Mietern eingebrachten Einrichtungen ging. Die insoweit von der Revision erhobene Gehörsrüge hat der Senat geprüft, aber nicht für durchgreifend erachtet. Von einer Begründung wird abgesehen (§ 564 Satz 1 ZPO).

- 27 bb) Auch die Annahme des Berufungsgerichts, die Klägerin könne die Kündigungen des Mietverhältnisses nicht mit Erfolg auf die wahrheitswidrige Rückdatierung der Baumaßnahmen durch die Beklagten vor und im Räumungsrechtsstreit stützen, hält revisionsrechtlicher Nachprüfung stand.
- 28 Das Berufungsgericht hat insoweit maßgeblich auf die Bedeutung und Tragweite des unzutreffenden Sachvortrags der Beklagten und damit die Schwere und die Folgen der Pflichtverletzung abgestellt und dabei das eigene vorangegangene vertragswidrige Verhalten der Klägerin berücksichtigt (vgl. dazu Senatsurteile vom 4. Juni 2014 - VIII ZR 289/13, NJW 2014, 2566 Rn. 14; vom 25. Oktober 2023 - VIII ZR 147/22, WuM 2024, 36 Rn. 14). Letzteres hat das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei zum einen aus den mehrfach unberechtigt erklärten Kündigungen und zum anderen aus dem Umstand hergeleitet, dass die Klägerin in erster Instanz das mit der Beklagten zu 2 bestehende Mietverhältnis zunächst noch geleugnet hatte.
- 29 Dem hält die Revision ohne Erfolg entgegen, die falsche Darstellung der tatsächlichen Abläufe sei entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts objektiv dazu geeignet gewesen, die prozessuale Situation der Beklagten zu verbessern, da sich die Klägerin jedenfalls im Hinblick auf die Entfernung der Wand zwischen Küche und Wohnzimmer und die Veränderung der Wand zwischen Bad und Küche auf einen Kündigungsgrund stützen könne. Dies trifft nach den obigen Ausführungen nicht zu. Soweit die Revision darüber hinaus geltend macht, die Beklagten hätten der Klägerin vorgeworfen, sie wolle aus Profitgründen eine 82-jährige Mieterin aus der Wohnung vertreiben, obwohl diese in Wahrheit seit langem von der Tochter des Beklagten zu 1 bewohnt werde, findet dieses Vorbringen in den Feststellungen des Berufungsgerichts keine Stütze.

III.

30 Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses.

Kosziol

Dr. Schmidt

Dr. Reichelt

Messing

Dr. Böhm

Hinweis: Das Revisionsverfahren ist durch Rücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Charlottenburg, Entscheidung vom 13.01.2023 - 221 C 350/21 -

LG Berlin, Entscheidung vom 08.11.2023 - 64 S 31/23 -