

### Tatbestand

Die Parteien streiten um die Räumung einer Mietwohnung und um die Erstattung außergerichtlicher Rechtsanwaltsgebühren.

Die Rechtsvorgänger der Kläger vermieteten dem Beklagten und seiner inzwischen verstorbenen Ehefrau eine Wohnung in einem Haus, das insgesamt über vier Wohneinheiten verfügt. Wegen der Einzelheiten wird auf den Mietvertrag vom 1. November 1976, Blatt 17ff. der Akte verwiesen. Die Kläger erwarben das Eigentum am Grundstück am 24. Juli 2012. Der Lasten- und Nutzenübergang war aber bereits am 1. Juni 2012. Mit Schreiben vom 24. Juli 2013 kündigten die Kläger das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs. Die Kläger zu 3) und 4) sind die Eltern der Klägerin zu 1), mit der der Kläger zu 2) verheiratet ist. Die Kläger zu 1) und 2) haben zwei Kinder im Alter von sechs und acht Jahren. Die Kläger beabsichtigen, alle zusammen im Haus zu wohnen. Neben Wohn- und Arbeitsräumen sollen in der vom Beklagten genutzten Wohnung auch Ausstellungsräume für die Klägerin zu 3) eingerichtet werden, die freischaffende Künstlerin ist. Sie will dort außerdem Malkurse und Workshops anbieten. Wie auch im Haus in Caputh, das die Kläger zu 3) und 4) bislang bewohnten, sollen die Lebensbereiche der Großeltern getrennt sein, weil sie verschiedene Arbeits- und Schlafgewohnheiten pflegen. Die Kläger zu 3) und 4) wollen mit dem Umzug nach Berlin näher an ihren Freundeskreis und an das kunstinteressierte Publikum rücken. Sie versprechen sich eine bessere ärztliche Versorgung als in Caputh, wo keine Fachärzte praktizieren und das nächste Krankenhaus mehrere Kilometer entfernt ist. Das Haus in Caputh ist den Klägern zu 3) und 4) auch angesichts ihres Alters von 65 respektive 67 Jahren zu groß geworden und die Bewirtschaftung fällt ihnen schwer. Sie möchten ihren Enkelkindern näher sein und wieder in Eigentum und nicht zur Miete wohnen. Derzeit wohnen sie im ersten Obergeschoss des Hauses, die Klägerin zu 3) hat ihr Atelier, ihre Arbeits- und Produktionsstätte sowie die Materialräume aber noch in Caputh. Die weiteren Einzelheiten sind dem Kündigungsschreiben, Anlage K3, Blatt 24ff. der Akte zu entnehmen. Der Beklagte ist 72 Jahre alt und wohnt seit 37 Jahren in der Wohnung. Er hat Jura, Geschichte und Philosophie studiert und ist promoviert. Er ist Privatdozent und weiter an der Technischen Universität tätig, wo er Vorlesungen hält. Seinen wissenschaftlichen Arbeitsplatz samt Bibliothek unterhält er in seiner Wohnung. Als die Kläger das Grundstück erworben hatten, meldeten sie zunächst keinen Eigenbedarf an, sondern verhandelten mit dem Beklagten über die Rückgabe eines Zimmers im ersten Geschoss. Der Beklagte informierte die Kläger über den Stand eines Rechtsstreits vor dem Amtsgericht Schöneberg mit dem vormaligen Vermieter. Mit Urteil vom 22.3.2012 verurteilte das Amtsgericht den Beklagten, einer Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete um 96,00 € mit Wirkung zum 1. Dezember 2010 zuzustimmen und das im ersten Obergeschoss gelegene Zimmer zu räumen. Wegen der Einzelheiten wird auf das Urteil, Anlage K 5, Blatt 33ff. verwiesen. Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil wurde gemäß § 522 Abs. 2 ZPO vom Landgericht zurückgewiesen. Die hiergegen erhobene Beschwerde des Beklagten wurde vom Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 6. November 2012 zurückgewiesen. Der Beklagte hat Verfassungsbeschwerde erhoben, die noch beim Bundesverfassungsgericht anhängig ist. Den Erhöhungsbetrag zahlte er nicht. Mit Schreiben vom 9. Januar 2013 forderten die Kläger den Beklagten zur Zahlung der erhöhten Miete ab Juni 2012 auf. Hierfür sind Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 193,97 Euro angefallen. Ab März 2013 zahlte der Beklagte sodann monatlich 13,00 € mehr. Die Kläger wiesen mit Schreiben vom 30. Mai 2013 darauf hin, dass sie auf Zahlung des vollständigen Erhöhungsbetrages bestehen. Mit Schreiben vom 2. Oktober 2013 kündigten sie das Mietverhältnis fristlos, hilfsweise fristgemäß wegen Zahlungsverzugs in Höhe von insgesamt 1.445,00 € im Zeitraum Juni 2012 bis einschließlich September 2013. Hierfür sind Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 929,25 Euro angefallen. Die Miete einschließlich Betriebskostenvorauszahlungen betrug in diesem Zeitraum 703,00 €. Der Beklagte zahlte den geltend gemachten Betrag nach Zugang der Kündigung im Oktober 2013 unter Vorbehalt. Mit Schreiben vom 22. Oktober 2013 forderten die Kläger den Beklagten auf, ihnen die Kosten für die außergerichtliche anwaltliche Interessenwahrnehmung betreffend die Mietrückstände und Erklärung der Kündigung vom 2. Oktober 2013 zu erstatten.