

Mit der Klage, dem Beklagten am 21. Januar 2014 zugestellt, beanspruchen die Kläger die Räumung und Herausgabe der Wohnung und Zahlung ihrer außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten.

Die Kläger behaupten, sie benötigten die Räume des Beklagten für sich.

Sie beantragen,

wie erkannt.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hält die Mietrechtsvorschriften für verfassungswidrig. Er behauptet, die Klägerin könne ihren Wunsch des generationsübergreifenden Wohnens in den drei übrigen Wohneinheiten des Hauses verwirklichen und müssen hierzu nur die Räume anders verteilen. Er habe nur Renten und rentenartige Einkünfte, die ihm nicht erlaubten, geeigneten Ersatzwohnraum zu finden. Im Monat habe er 1.800,00 Euro netto zur Verfügung. Außerdem schrecke seine juristische Qualifikation und sein öffentliches Engagement gegen das Mietrecht potentielle Vermieter ab. Er leide unter altersbedingten, rezidivierenden Herzrhythmusstörungen. Deshalb rechne er, auch im Hinblick auf seine Familiengeschichte, mit einem Tod mit 78 Jahren. Die Kläger hätten ihn über ihre Eigenbedarfsabsicht getäuscht und mit ihm ein kooperatives vertrauensvolles Verhältnis gehabt. Sie hätten ihm zugesagt, dass sein Mietverhältnis Bestand haben werde. Er habe die erhöhte Miete nicht gezahlt, weil die Frage der Miethöhe nicht eindeutig geklärt gewesen sei. Es habe ein Zusatzvertrag geschlossen werden sollen, weil lange Zeit Bauarbeiten stattgefunden hätten und er in dieser Zeit dennoch die Miete voll gezahlt habe.

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung und die Schriftsätze der Parteien verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist begründet.

I.

A.

Eine Aussetzung des Verfahrens gemäß Art. 100 Abs. 1 S. 1 Grundgesetz erfolgt nicht. Das Gericht hat keine Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Mietrechtsvorschriften. Die Interessen des Mieters werden, auch soweit sie grundrechtlich geschützt sind, in § 574 BGB angemessen und ausreichend berücksichtigt (Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 20.02.1995, Az.: 1 BvR 665/94, juris Rn. 13).

B.

Die Kläger können Räumung und Herausgabe der Wohnung gemäß § 546 Abs.1 BGB vom Beklagten verlangen. Die ordentliche Kündigung vom 24. Juli 2013 ist wirksam. Die Voraussetzungen des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB liegen vor. Danach hat der Vermieter ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses, wenn er die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt. Eigenbedarf im Sinne der Vorschrift liegt vor, wenn der Vermieter den ernsthaften, vernünftigen und nachvollziehbaren Grund hat, in der eigenen Wohnung zu wohnen oder eine begünstigte Person dort wohnen zu lassen (BGH, Urteil vom 13. Oktober 2010, Az.: VIII ZR 78/10, juris Rn. 12). Daran hat das Gericht im vorliegenden Fall keinen Zweifel. Es ist davon überzeugt, dass die Kläger im streitgegenständlichen Haus unter Einschluss der Wohnung des Beklagten