

generationsübergreifend wohnen wollen. Dabei soll die Wohnung des Beklagten als Wohnung und zur Ausübung der beruflichen Tätigkeit der Klägerin zu 3) genutzt werden. Diese beabsichtigte Mischnutzung ist von der Vorschrift des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB gedeckt (BGH, Beschluss vom 5. 10. 2005, Az.: VIII ZR 127/05, juris Rn. 4). Der Wunsch der Kläger ist auch vernünftig und nachvollziehbar. Das Wohnen von drei Generationen unter einem Dach kann das Leben erleichtern. So können sich die Großeltern um die Enkel und die Kinder um die Großeltern kümmern, sofern es einmal nötig werden sollte. Das Bewohnen von Eigentum anstelle des Anmietens einer Wohnung ist ebenfalls nachvollziehbar, weil der Eigentümer nicht befürchten muss, seine Wohnung zu verlieren. Es ist ferner unwidersprochen vorgetragen, dass die Kläger zu 3) und 4) ihren überwiegenden Freundeskreis in Berlin haben, weil sie zuvor hier gewohnt haben. Selbstverständlich ist auch die medizinische Versorgung im berliner Stadtgebiet besser als in Caputh. Vernünftig ist es auch, die Ausstellungsräume, sowie die Malkurse und Workshops in Berlin vorzuhalten, wo sich der überwiegende Stamm der Kunden der Klägerin zu 3) befindet. Es dürfte auch kein Zweifel bestehen, dass für die kunst- und kulturinteressierten Kläger zu 3) und 4) Berlin attraktiver ist als Caputh. Zwar kann man, wie der Beklagte erklärt, auch mit dem Auto von Caputh nach Berlin fahren, aber es bedeutet Aufwand, den man insbesondere in der dunklen Jahreszeit oft scheut. Es ist auch nachvollziehbar, dass die Kläger zu 3) und 4) die Wohnung des Beklagten nutzen wollen. Zwar hat der Beklagte dargelegt, dass eine andere Aufteilung des Hauses möglich wäre, dabei lässt er aber außer Betracht, dass es den Klägern darauf ankommt, dass die Klägerin zu 3) und der Kläger zu 4) getrennte Lebensbereiche haben und die Kläger zu 1), 2) und 4) wünschen, eine Privatsphäre zu behalten. Die Klägerin zu 3) hat als freischaffende Künstlerin ein schutzwürdiges Interesse, fremde Menschen zu sich einladen, um Ausstellungen und Kurse durchzuführen. Genauso haben aber die Kläger zu 1), 2) und 4) ein verständliches Interesse daran, einen privaten Lebensbereich zu haben, der den Kunden der Klägerin zu 3) nicht zugänglich ist. Die Ernsthaftigkeit dieses Wunsches wird auch dadurch dokumentiert, dass die Kläger zu 3) und 4) auch bislang getrennte Arbeits- und Schlafbereiche hatten. Wenn sie dieses Leben fortführen wollen, so kann weder das Gericht noch der Beklagte ihnen vorschreiben, dass sie sich umzustellen haben und zusammenrücken müssen. Etwas anderes mag nur dann gelten, wenn der geltend gemachte Wohnbedarf weit überhöht ist. Davon kann bei sechs Personen in vier Wohneinheiten, bei denen zwei mit einer Treppe verbunden sind und deshalb nur für eine Kernfamilie taugen, nicht die Rede sein, zumal die Wohneinheit des Beklagten teils zum Wohnen und teilweise zur Ausübung des Berufs der Klägerin zu 3) genutzt werden soll. Der Ernsthaftigkeit des Umzugswunsches der Klägerin zu 3) steht auch nicht entgegen, dass sie noch Räume in Caputh nutzt. Denn dies tut sie nur, weil und solange der Beklagte die streitgegenständliche Wohnung noch bewohnt.

Die Kündigung ist am 3. August 2013 zugegangen und das Mietverhältnis endet damit gemäß § 573c Abs. 1 BGB Ende April 2014.

Der Beklagte kann auch nicht die Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 574 BGB verlangen. Danach kann ein Mieter Fortsetzung verlangen, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für ihn eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Dabei hat das Gericht berücksichtigt, dass der Beklagte 72 Jahre alt ist und bereits seit 37 Jahren in seiner Wohnung wohnt. Auf der anderen Seite ist zu sehen, dass es keine Verpflichtung des Eigentümers und Vermieters geben kann, eine lange bestehendes Mietverhältnis dauerhaft zu erhalten. Der Gesetzgeber hat die Kündigung von Mietverhältnissen unabhängig davon erlaubt, wie lange das Mietverhältnis bestand; auf die Interessen des Mieters ist ausreichend Rücksicht genommen, indem sich die Kündigungsfrist angemessen verlängert. Darüber hinaus ist das Gericht sich auch bewusst, dass der Beklagten seinen wissenschaftlichen Arbeitsplatz verliert. Allerdings kann er ihn auch in einer anderen Wohnung einrichten; möglicherweise sogar in einer Wohnung, die näher an der Technischen Universität gelegen ist als seine derzeitige Bleibe. Anders als die Kläger kann er sein Ziel, in einer Wohnung zu wohnen und zu arbeiten, auch anderswo erreichen. Die Kläger zu 3) und 4) hingegen, die mit ihren Kindern/Enkelkindern wohnen wollen, sind auf die Wohnung im selben Haus angewiesen. Außerdem hat der Beklagte nicht ausreichend dargelegt, dass derzeit eine