

akute gesundheitliche Beeinträchtigung vorliegt, die ihm einen Umzug unzumutbar macht. Unterstellt, er habe im Jahr 2006 einen Zusammenbruch erlitten und es seien Herz-Rhythmus-Störungen diagnostiziert worden, die altersbedingt und rezidivierend sind, so können sie nicht begründen, dass die Interessen des Mieters am Fortbestand des Mietverhältnisses höher sind als die der Kläger an der Beendigung. Der Vorfall ist einige Jahre her. Seitdem hat der Beklagte keine weiteren Beschwerden geschildert, obwohl der jahrelange Rechtsstreit mit dem Vorvermieter und sein Unterliegen in allen Instanzen durchaus ein Grund gewesen wären, stress- und altersbedingte Beschwerden auszulösen. Der Beklagte ist auch heute noch gesundheitlich in der Lage, Vorlesungen zu halten und wissenschaftlich zu arbeiten. Ein Umzug kann von einer Fachfirma durchgeführt werden und verlangt deshalb keine besondere körperliche Anstrengung. Die Kläger haben im Rahmen der Güteverhandlung angeboten, die Kosten für den Umzug durch eine Fachfirma zu übernehmen und dem Beklagte ausreichend Zeit zu lassen, die Wohnung zu räumen. Die Wohnung des Beklagten ist außerdem nicht so verkehrsgünstig zur Technisches Universität gelegen, dass eine andere Wohnung zwingend schlechtere Voraussetzungen bieten müsste. Außerdem musste das Gericht berücksichtigen, dass bei den Klägern der Schutz der Familie und des Berufs in die Waagschale fällt. Sie haben ein besonders schützenswertes Interesse daran, gemeinsam in einem Haus zu wohnen, das es ermöglicht, sich gegenseitig zu helfen und zu versorgen und gleichzeitig der freischaffenden Tätigkeit als Künstlerin nachzugehen. Dabei ist auch zu sehen, dass die Situation mit zunehmenden Alter der Kläger zu 3) und 4) schwieriger wird. Das große Haus in Caputh müssten sie allein bewirtschaften, die ärztliche Versorgung ist schlechter als in Berlin.

Der Beklagte kann auch nicht mit Erfolg einwenden, dass angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen nicht beschafft werden könne. Er müsste alle ihm persönlich und wirtschaftlich zumutbaren, also auch mit finanziellen Aufwendungen verbundenen Schritte unternehmen, wobei es notfalls erforderlich ist, mehrere Zeitungsinserate aufzugeben oder einen Makler einzuschalten (LG Berlin, Urteil vom 22. Juni 1999, Az.: 64 S 32/99). Seine bisher dargelegten Suchbemühungen sind völlig unzureichend. Er hat vorgetragen, auf einer Internetseite gesucht und Makler angesprochen zu haben. Seine konkreten Bemühungen hat er nicht dargelegt (Wann hat er wen angesprochen? Welche Ergebnisse hat es gegeben? Welche Wohnungen wurden angeboten? Warum passten sie nicht?). Sein Vortrag, vergleichbare Wohnung in Steglitz und Teltow seien nur zu 200,00 Euro mehr zu haben, ist ebenfalls nicht ausreichend. Zunächst einmal ist nicht ausreichend dargelegt, dass er diese 200,00 Euro nicht aus seinen Einnahmen leisten könnte. Unterstellt, er verfüge tatsächlich über 1.800 Euro netto im Monat, so müsste er zwar die Hälfte seines Einkommens für die Miete aufwenden, dies erscheint jedoch nicht unzumutbar. Ferner könnte er in anderen Bezirken suchen, die in der Nähe der TU sind (z.B. Charlottenburg). Der Beklagte ist promoviert, er hat ein Kraftfahrzeug und ist auch körperlich in der Lage, sich um Ersatzwohnraum zu kümmern. Der Beklagte kann auch nicht erfolgreich einwenden, dass niemand ihm eine Wohnung vermieten würde. Vermieter sind in der Regel an zahlungskräftigen Mietern interessiert. Zwar ist es richtig, dass sie auch schwierige Mieter meiden. Gegen eine öffentliche Anprangerung des Mietrechts dürften sie allerdings nichts haben, solange der Beklagte seinen Mieterpflichten nachkommt. Denn nur konkrete Auswirkungen erschweren ihnen das Leben. Der Beklagte trägt sogar selbst vor, dass er selbst bei Vorliegen von Mängeln (Lärm) die Miete nicht gemindert hat und sich um eine vergleichsweise Einigung bzgl. des Zimmers im 1. OG bemüht hat. Wenn er den Mieterhöhungsbetrag lange nicht gezahlt hat und deshalb Mietschulden hat, die der Ausstellung eines Mietschuldenfreiheitsbescheinigung entgegenstehen, kann er dies nicht einwenden, weil er es in der Hand hat, sich rechtstreu zu verhalten. Ferner könnte er in eine kleinere Wohnung einziehen, da seine Ehefrau verstorben ist und 114 m² für eine Person allein, selbst wenn sie ihren wissenschaftliche Tätigkeit von der Wohnung aus verrichtet, nicht zwingend notwendig sind. Schließlich führt ein Umzug auch nicht zwingend dazu, dass die wissenschaftliche Tätigkeit leidet. Der Beklagte kann sich beim Umzug helfen lassen, wie dies bereits oben dargelegt worden ist. Das Gericht kann auch nicht erkennen, dass die Kläger einen Sitten- oder Treueverstoß begangen hätten, als sie das Mietverhältnis kündigten. Sie haben bestritten, eine Zusage zum Bestand des Mietverhältnisses gemacht zu haben. Von einem besonderen Vertrauensverhältnis kann auch nicht die Rede sein. Die Information über einen Prozess und das Austauschen von Höflichkeiten genügen hierfür nicht.