

IM vorübergehend 66 S 68/18

LG Berlin

Urteil

vom 05.06.2020

66 S 68/18

BGB § [546](#) Abs. 1, § [549](#) Abs. 1, 2 Nr. 1, § [556d](#) Abs. 1, § [575](#) Abs. 1 Nr. 1, § [812](#) Abs. 1

1. "Vorübergehender Gebrauch" liegt vor, wenn von vorneherein bei Abschluss des Mietvertrags aufgrund besonderer Umstände nach dem Willen beider Vertragsparteien der Wohnraum nur für eine bestimmte, absehbare Zeit vermietet worden ist. Maßgebend ist der vereinbarte Verwendungszweck. Entscheidend ist nicht so sehr die Dauer, sondern der besondere, (in erster Linie) vom Mieter verfolgte und für beide Seiten erkennbar vorübergehende Zweck des Gebrauchs.

2. Auf die tatsächliche Möblierung der Wohnung kommt es nicht an. Diese mag Indiz für den lediglich vorübergehenden Gebrauch sein, sie ist jedoch keineswegs zwingend erforderlich, um auf diesen zu schließen.

3. Auf ein Mietverhältnis zum (nur) vorübergehenden Gebrauch findet die Regelung des § [556d](#) Abs. 1 BGB keine Anwendung.

LG Berlin, Urteil vom 05.06.2020 - 66 S 68/18

In dem Rechtsstreit

(...)

hat das Landgericht Berlin - Zivilkammer 68 - durch die Richterin am Landgericht ### als Einzelrichterin aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 05.06.2020

für Recht erkannt:

1. Die Berufung des Klägers und Widerbeklagten gegen das am 5. April 2018 verkündete

Urteil des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg - 16 C 71/17 - wird auf seine Kosten zurückgewiesen mit der Maßnahme, dass festgestellt wird, dass sich der Rechtsstreit hinsichtlich der Widerklage, gerichtet auf Räumung und Herausgabe der Wohnung ###, ### Berlin, Hinterhaus EG Mitte rechts, bestehend aus 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Bad und 1 Flur mit einer Größe von 55 qm, in der Hauptsache erledigt hat.

2. Dieses Urteil und das Urteil des Amtsgerichts sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung des Beklagten durch die Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

3. Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Wegen des Vorbringens der Parteien in erster Instanz und ihrer dort gestellten Anträge wird auf die tatsächlichen Feststellungen der angefochtenen Entscheidung Bezug genommen:

Das Amtsgericht hat die - nach teilweiser übereinstimmender Erledigungserklärung bzw. Rücknahme weitergehender Feststellungs- und Zahlungsanträge - auf Feststellung der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete, Minderung der geschuldeten Miete, Feststellung, der Verpflichtung der Beklagten zum Schadensersatz sowie Freistellung und Zahlung gerichtete Klage mit Urteil vom 5. April 2018, auf dessen tatsächliche Feststellungen gemäß § [540](#) Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO Bezug genommen wird, abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass dem Kläger die geltend gemachten Ansprüche nicht zustünden. Im Einzelnen: Freistellung, von seinen vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten könne der Kläger nicht verlangen, weil dem Beklagten, welcher sich auf den Rechtsstandpunkt gestellt habe, das Mietverhältnis sei spätestens zum 02.03.2017 beendet gewesen, eine zum Ersatz verpflichtende Pflichtverletzung nicht zur Last zu legen sei.

Denn es habe sich bei dem streitgegenständlichen Mietverhältnis nach den vertraglichen Vereinbarungen der Parteien um ein befristetes gehandelt. Es hätte dem Kläger oblegen, dies zu widerlegen; insoweit fehle es an einem tauglichen Beweisantritt. Die gemäß § [256](#) ZPO zulässige Klage auf Feststellung der Miethöhe (375,55 Euro) sei unbegründet, da

die Vorschrift des § [556 d](#) Abs. 1 BGB, auf welche sich der Kläger Stütze; gemäß § [549](#) Abs. 2 Nr. 1 BGB auf befristete Mietverhältnisse nicht anwendbar sei. Aus diesem Grund sei auch die Klage auf Rückzahlung überzahlter Miete nach §§ [812](#) Abs. 1, [556 d](#) BGB unbegründet. Die auf Feststellung einer Mietminderung auf "0" gerichtete Klage für die Zeit ab Dezember 2017 sei ebenfalls unbegründet; weil der Kläger zu Überwachungsmaßnahmen durch die russische Merle, auf welche er den Minderungsanspruch stützt, nicht hinreichend substantiiert vorgetragen habe. Daher sei auch die auf die Verpflichtung zum Schadensersatz gerichtete Klage unbegründet. Demgegenüber sei die Räumungswiderklage begründet, da dem Beklagten nach Fristablauf (§ [542](#) Abs. 2 BGB) aufgrund wirksamer Beendigung des Mietverhältnisses ein Herausgabeanspruch nach § [546](#) Abs. 1 BGB zustehe.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Begründung wird auf die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils verwiesen.

Der Kläger hat gegen das ihm am 19. April 2018 zugestellte Urteil am 2. Mai 2018 Berufung eingelegt und diese am 14. Mai 2018 begründet. Er wendet sich gegen die erstinstanzliche Entscheidung (nur) im Umfang der nachstehenden, teilweise geänderten/erweiterten/zurückgenommenen Berufungsanträge. Er meint, das Amtsgericht sei aufgrund fehlerhafter Anwendung der Auslegungsparameter der §§ [133](#), [157](#) BGB sowie der §§ [549](#) Abs. 2, [575](#) Abs. 1 BGB zur Annahme eines lediglich befristeten Mietverhältnisses gelangt. Es habe dabei nicht berücksichtigt, dass der Kläger bei Vertragsschluss gegenüber der Zeugin #### erklärt habe, er wolle flexibel bleiben und könne sich auch einen längerfristigen Verbleib in der Wohnung vorstellen; welche daraufhin erklärt habe, dies sei kein Problem, eine spätere Vertragsverlängerung - beliebig oft - möglich. Es sei auch kein Problem, "den Vertrag ... gar unbefristet zu machen". Insoweit habe das Amtsgericht auch die Darlegung- und Beweislast verkannt. Der Feststellungsantrag hinsichtlich der ortsüblichen Vergleichsmiete sei vom Amtsgericht rechtsfehlerhaft als unbegründet erachtet worden. Die Vorschrift des § [556 d](#) BGB sei anwendbar. Nach Maßgabe der Bewertungskriterien des Berliner Mietspiegels 2017 ergebe sich eine für die Wohnung geschuldete ortsübliche Vergleichsmiete von 6,61 Euro/qm zuzügl. eines Möblierungszuschlages in Höhe von 0,22 Euro/qm, mithin insgesamt 375,55 Euro. Bei Heranziehung der Regelungen zur Mietpreisbremse sowie Berücksichtigung eines pauschalen Betriebskostenanteils von 220,- Euro sei der Beklagte somit um monatlich 366,90 Euro überzahlt. Hieraus folge ein Rückzahlungsanspruch des Klägers für den Zeitraum Februar bis November 2017 in Höhe von 3.669,- Euro. Wegen der bislang nicht erteilten Auskunft, welche personenbezogenen Daten des Klägers der Beklagte wie

gespeichert und ob er diese Dritten zur Kenntnis gegeben habe; stehe ihm ein Zurückbehaltungsrecht an der geschuldeten Miete zu. Dies folge auch aus dem (zeitweisen) Vorhandensein einer Überwachungskamera im Innenhof des Wohnhauses. Aus dem - behaupteten - Verstoß gegen datenschutzrechtliche Vorschriften resultiere ein möglicher Schadensersatzanspruch des Klägers, der dem Grunde nach festzustellen sei. Aufgrund des Wegfalls der Wohnung als Rückzugsort und der Belastung durch die befürchtete Überwachung sei er seit März 2017 schwer psychisch erkrankt und könne seiner Erwerbstätigkeit nicht mehr nachgehen (Beweis: Parteivernehmung des Klägers).

Am 27. Juni 2018 erfolgte die Zwangsräumung der streitgegenständlichen Wohnung. Der Beklagtenvertreter hat die Widerklage daraufhin im Termin zur Berufungsverhandlung am 4. Januar 2019 in der Hauptsache für erledigt erklärt. Der Klägervertreter hat sich dieser Erklärung nicht angeschlossen.

Nachdem der Kläger in der Berufung zunächst beantragt hatte festzustellen, dass der Kläger berechtigt ist, ein Zurückbehaltungsrecht an der Miete geltend zu machen, bis der Beklagte eine Vollumfängliche Auskunft und schriftliche Erklärung über die Speicherung und Verwendung der persönlichen Daten des Klägers erbracht hat, sowie festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger sämtliche materiellen und immateriellen Schäden, die aus einer unterbliebenen Auskunft über gespeicherte Daten resultieren, zu ersetzen, haben die Parteien den Berufungsrechtsstreit zu Protokoll vom 9.8.2019 übereinstimmend für erledigt erklärt. Den ursprünglich in der Berufung gestellten Antrag zu 1) auf Fortsetzung des Mietverhältnisses haben die Parteien ebenfalls übereinstimmend für erledigt erklärt. Den insoweit zunächst geänderten Berufungsantrag zu 1), gerichtet darauf festzustellen, dass der Berufungsbeklagte infolge der unberechtigten (zwangsweisen) Räumung der streitgegenständlichen Wohnung, gelegen #### 22, ### Berlin, Hinterhaus EG Mitte rechts, bestehend aus 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Bad und 1 Flur mit einer Größe von 55 qm durch die Gerichtsvollzieherin ### - Aktenzeichen: 32 DR II 1585/18 - ab dem Simon 27.6.2018 zur Wiedereinräumung des Besitzes verpflichtet war, hat der Kläger mit Zustimmung des Beklagten zurückgenommen.

Der Kläger beantragt - nach teilweiser Klageänderung, -erweiterung und -rücknahme - nunmehr,

das Urteil des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg vom 15. April.2018 - 16 C 71/17 - abzuändern und

1. festzustellen, dass die tatsächlich geschuldete ortsübliche Vergleichsmiete für die o.g. Wohnung inkl. Möblierungszuschlag 7,51 Euro/qm, mithin 413,10 Euro betrage,

2. den Beklagten zu verurteilen, an den Kläger 3.669,- Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 1. März 2018 zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung des Klägers zurückzuweisen.

Er beantragt festzustellen,

dass sich der Rechtsstreit wegen der auf Räumung gerichteten Widerklage in der Hauptsache erledigt hat.

Der Kläger beantragt,

diesen Antrag zurückzuweisen.

Der Beklagte verteidigt die erstinstanzliche Entscheidung. Das streitgegenständliche Mietverhältnis sei als befristetes, vereinbart worden; anderslautende Zusagen habe die Zeugin #### nicht gemacht. Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete, auf die es ohnehin nicht ankomme, durch den Kläger erfolge fehlerhaft. Zudem sei bei der vereinbarten Miete ein Betriebskostenanteil von 328,08 Euro zu berücksichtigen. Der Beklagte erklärt, nachdem der Kläger seit November 2017 keinerlei Zahlungen mehr geleistet hatte, die hilfsweise Aufrechnung mit offenen Mietforderungen seit diesem Zeitpunkt gegenüber dem geltend gemachten Anspruch auf Rückzahlung überzahlter Mieten. Über die von dem Kläger geleistete Kautions in Höhe von 2.000,- Euro rechnet der Beklagte mit Schriftsatz vom 22. Dezember 2018, auf welchen insoweit verwiesen wird, ab.

Der Beklagte hat die streitgegenständliche Wohnung nach dem 4. Januar 2019 veräußert der Kläger hat inzwischen seinen Lebensmittelpunkt dauerhaft in Israel.

Das Gericht hat Beweis erhoben über die Behauptung des Klägers, das streitgegenständliche Mietverhältnis sei unbefristet gewesen, durch Vernehmung der Zeugin ###. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsniederschrift vom 9.8.2019 (Blatt 149 ff Bd. III der Akten) verwiesen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens der Parteien wird auf den Inhalt der zur Akte gereichten Schriftsätze Bezug genommen.

II.

Die Berufung ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt worden. Sie ist aber unbegründet; die der Entscheidung zugrunde zu legenden Tatsachen rechtfertigen - im Rahmen der nunmehr zur Entscheidung des Gerichts gestellt Anträge - keine andere Entscheidung, §§ [513](#), [529](#), [546](#) ZPO, mit Ausnahme der klarstellenden Feststellung zur erledigten Räumungswiderklage.

1. Frei von Rechtsfehlern hat das Amtsgericht die Klage abgewiesen, soweit der Kläger Feststellung der von ihm für zutreffend gehaltenen ortsüblichen Vergleichsmiete für die streitgegenständliche Wohnung beantragt hat. Der Kläger hat gegen den Beklagten keinen Anspruch auf Feststellung, dass die tatsächlich geschuldete ortsübliche Vergleichsmiete für die o.g. Wohnung inkl. Möblierungszuschlag 7,51 Euro/qm, mithin 413,10 Euro betrage(n) habe). Dabei kann letztlich dahinstehen, ob allein durch die Zwangsräumung der Wohnung und inzwischen wohl jedenfalls faktische Beendigung des Mietverhältnisses bereits das für diese Feststellungsklage erforderliche Feststellungsinteresse i.S.d. § [256](#) ZPO entfallen, die Klage mithin unzulässig geworden ist. Hierfür spricht allerdings, dass die Parteien nunmehr übereinstimmend von einer Beendigung des Mietverhältnisses ausgehen, sodass der Kläger in der Lage wäre, vermeintliche Rückzahlungsansprüche zu beziffern und im Wege der Leistungsklage geltend zu machen.

Jedenfalls aber ist die Klage insoweit unbegründet. Im Ergebnis zutreffend hat das Amtsgericht festgestellt, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Mietverhältnis um ein solches zum (nur) vorübergehenden Gebrauch i.S.d. § [549](#) Abs. 2 Nr. 1 BGB gehandelt hat, auf welches die Regelung des § [556 d](#) Abs. 1 BGB keine Anwendung findet.

"Vorübergehender Gebrauch" liegt vor, wenn von vornherein bei Abschluss des

Mietvertrages aufgrund besonderer Umstände nach dem Willen beider Vertragsparteien der Wohnraum nur für eine bestimmte, absehbare Zeit vermietet worden ist. Maßgebend ist der vereinbarte Verwendungszweck. Entscheidend ist nicht so sehr die Dauer, sondern der besondere, (in erster Linie) vom Mieter verfolgte und für beide Seiten erkennbar vorübergehende Zweck des Gebrauchs (vgl. Bieber, in: Münchner Kommentar zum BGB, § 549 Rn 17; Schmidt-Futter/Blank, MietR, § 549 Rn 4 m.w.N.). Die Anmietung muss von Beginn an einen nur übergangsweisen Aufenthalt erwarten lassen, das baldige Ende von vornherein absehbar sein. Ähnlich wie bei einer Befristung oder auflösenden Bedingung ist die Vertragsbeendigung schon gleich Vertragsinhalt Für die vorübergehende Nutzung ist allerdings nicht nur auf den Mieter abzustellen; will der Vermieter - etwa aufgrund eines Sanierungsplans oder konkreter Verkaufsabsicht - nur vorübergehend vermieten, fällt das ebenfalls unter die Regelung der Nr. 1 (Bruns , in: BeckOK, § 549 Rn 13 m.w.N.). Eine konkrete Zeitangabe bzw. Befristung muss der Mietvertrag nicht enthalten (Bub/Treier MietR-Hd13/Schultz Kap. III Rn.996). Ob der Wohnraum möbliert oder unmöbliert überlassen wird und ob er allein oder mit Angehörigen genutzt wird, spielt ebenfalls keine Rolle.

Danach ist vorliegend von einem Mietverhältnis im Sinne des § [549](#) Abs. 2 Nummer 1 BGB auszugehen. Dies steht zur Überzeugung des Berufungsgerichts fest aufgrund der Auslegung der vertraglichen Vereinbarungen anhand der Auslegungsparameter der §§ [133](#), [157](#) BGB und nach dem Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme.

Die Auslegung der Parteiabreden ist (zunächst) rechtliche Würdigung, die ohne Bindung an das Parteivorbringen vorzunehmen ist. Diese hat das Amtsgericht frei von Rechtsfehlern vorgenommen. Es hat zutreffend darauf hingewiesen, dass der Kläger selbst mit seiner, auf die Annonce für möblierten Wohnraum reagierende E-Mail vom 21.10.2016 zum Ausdruck gebracht hat, eine Wohnung lediglich zum vorübergehenden Gebrauch ("a couple of month, while things are clearing up") zu suchen. Dementsprechend hat er in seinem Bewerbungsformular vom 23.10.2016 auch nur eine gewünschte Mietdauer von vier Monaten angegeben. Der Wille beider Vertragsparteien, sich nur temporär mietvertraglich zu binden, kommt auch in dem Mietvertrag vom 24.10.2016 in § 2 zum Ausdruck, ohne dass dem die lediglich äußerst geringfügige Verlängerung der Vertragsdauer entgegenstünde. Die Parteien haben ausdrücklich eine feste Laufzeit des Mietverhältnisses bis zum 2. März 2017 vereinbart. Diese Befristung für ca. vier Monate - eine noch durchaus überschaubare Zeit - stellt bereits ein klares Indiz für eine lediglich zum vorübergehenden Gebrauch beabsichtigte Überlassung der streitgegenständlichen Wohnung dar. Dass es sich um ein Mietverhältnis nur zum vorübergehenden Gebrauch im Sinne von § [549](#) Abs. 1 Nummer 1 BGB handele, ist zudem ausdrücklich im Mietvertrag so festgeschrieben worden ("für die Dauer der

beruflichen Abordnung" des Beklagten, Einfügung von hier). Soweit der Kläger vorträgt, er habe gegenüber der Zeugin ### deutlich gemacht, dass er an einer längeren Anmietung der Wohnung interessiert sei, wobei ihm diese zugesichert habe, der Beklagte sei insoweit "flexibel", findet dies keinerlei Ausdruck in der schriftlichen vertraglichen Vereinbarung. Sein Vortrag, ihm sei zugesagt worden, man könne den Vertrag ohne weiteres verlängern, spricht darüber hinaus eher gegen die Annahmereinnes auf Dauer angelegten Mietverhältnisses.

Dem Kläger hätte es daher obliegen, den Beweis zu erbringen, dass abweichend von den Umständen des Zustandekommens des streitgegenständlichen Mietvertrages und seines schriftlich niedergelegten Inhalts zwischen den Parteien Einigkeit über ein abweichendes Verständnis bestanden hat (vgl. [BGHZ 20, 109](#); [NJW 1999, 1702](#)). Dies ist ihm nicht zur Überzeugung des Gerichts gelungen.

Die Zeugin ### hat zunächst bekundet, dass ihre Firma, die den Mietvertrag vermittelt hat, spezialisiert auf das Vermitteln von möblierten Wohnungen ist Entsprechend seien beide Parteien an einer lediglich zeitweisen Überlassung der - überwiegend möblierten - Mieträume interessiert gewesen. Bereits die Anfrage des Klägers sei in diesem Sinne erfolgt; lediglich eine Verlängerung der ursprünglich vereinbarten Mietzeit um Wenige Tage sei vereinbart worden. Entsprechend habe sie die spätere Anfrage des Klägers auf längeres Verbleiben in der Wohnung überrascht. Zusage hinsichtlich eines unbefristeten Mietverhältnisses habe sie nicht gemacht; dies sei auch nicht ihre Entscheidung gewesen.

Das Gericht erachtet die Aussage der Zeugin als glaubhaft; sie deckt sich mit den aktenkundigen Umständen des Vertragsschlusses. Zwar hat die Zeugin bekundet, sich an Einzelheiten nicht mehr erinnern zu können - was angesichts des zwischenzeitlichen Zeitablaufs und der Üblichkeit des für die Zeugin sicherlich "Massengeschäfts" durchaus plausibel ist -, gleichwohl sind ihre Bekundungen in sich schlüssig und tragen den Vortrag des Beklagten.

Dahinstehen kann hier zunächst, ob die vertragliche Vereinbarung (zugleich) § [575](#)Abs. 1 Nr. 1 BGB entspricht. Denn das Mietverhältnis kann auch auf unbestimmte Frist vereinbart sein, wenn nur der Zweck des Gebrauchs von begrenzter Dauer ist (Bieber, aaO.)

Auf die tatsächliche Möblierung der Wohnung kommt es ebenfalls nicht an. Diese mag Indiz für den lediglich vorübergehenden Gebrauch sein, sie ist jedoch keineswegs zwingend erforderlich, um auf diesen zu schließen (vgl. Bruns aaO.; Bieber, aaO., § 549 Rn 17): Denn entscheidend sind - wie ausgeführt - die übereinstimmenden Vorstellungen der

Vertragsparteien, die das Gericht vorliegend in Ansehung und Würdigung der Gesamtumstände nach §§ [133](#), [157](#) BGB zu ermitteln hatte.

Eine weitergehende Beweiserhebung war nicht veranlasst. Der von ihm angebotenen Parteivernehmung nach § [447](#) ZPO hat der Beklagte nicht zugestimmt. Der Beweisantritt war mithin unzulässig. Eine amtswegige Parteivernehmung nach §[448](#) ZPO war auch nach der Vernehmung der Zeugin ### in der Berufungsinstanz nicht veranlasst, da sich weder aus dieser noch aus dem klägerischen Parteivortrag im Übrigen ein sog. Anbeweis ergeben hat.

Auch der weitergehende Vortrag der Parteien zur Spanneneinordnung der streitgegenständlichen Wohnung nach dem Berliner Mietspiegel konnte ebenso offen bleiben.

2. Nach dem Ergebnis vorstehender Ausführungen steht dem Kläger ein Anspruch auf Rückzahlung überzahlter Mieten wegen ungerechtfertigter Bereicherung nach §§ [812](#), [556d](#) BGB nicht zu.

3. Die Berufung hat auch keinen Erfolg, soweit sie sich gegen die Stattgabe der Widerklage richtet. Der Beklagte hatte gegen den Kläger einen Anspruch auf Räumung und Herausgabe der streitgegenständlichen Wohnung aus § [546](#) Abs. 1 i.V.m. § [542](#) Abs. 2 BGB, da das Mietverhältnis zum 02. März 2017 geendet hat. Diesen hat das Amtsgericht in der angefochtenen Entscheidung zutreffend zuerkannt. Nachdem der Beklagte den Rechtsstreit insoweit gemäß § [91 a](#) Abs. 1 ZPO in der Berufungsinstanz einseitig für erledigt erklärt hat, war (lediglich) eine klarstellende Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung veranlasst, ohne dass dies mit einer für den Kläger günstigeren Entscheidung verbunden wäre.

Da vorliegend Wohnraum im Sinne des § [549](#) Abs. 2 Nummer 1 BGB vorliegt, gilt das beschränkte Befristungsverbot des § [575](#) Abs. 4 BGB nicht. Die mietvertraglich vereinbarte Befristung auf den 02. März 2017 ist mithin wirksam, ohne dass es insoweit darauf ankäme, ob die Voraussetzungen des § [575](#) Abs. 1 Nummer 1 BGB tatsächlich beim Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages vorgelegen haben. Soweit im Termin zur mündlichen Verhandlung am 05. Juni 2020 hierzu Abweichendes erwogen und erörtert worden ist, hält die Kammer hieran nach abschließender Prüfung nicht mehr fest.

Allerdings dürfte tatsächlich auch vom Vorliegen eines wirksam befristeten Mietverhältnisses (Zeitmietvertrag) im Sinne des § [575](#) Abs. 1 Nummer 1 BGB auszugehen sein.

Gemäß § [575](#) Abs. 1 Nr. 1. BGB kann ein Mietverhältnis auf bestimmte Zeit eingegangen werden, wenn der Vermieter nach Ablauf der Mietzeit die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts - sei es auch nur zeitweise als Zweitwohnsitz - nützen will und er dem Mieter den Grund der Befristung bei Vertragsschluss schriftlich mitteilt. Haben die Vertragsparteien auf diese Art die Beendigung des Mietverhältnisses durch die Bestimmung eines Endtermins geregelt, endet das Mietverhältnis zu diesem Termin, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Auf bestimmte Zeit ist das Mietverhältnis dann eingegangen, wenn das Ende der Mietzeit kalendermäßig bestimmt oder bestimmbar ist.

Der Vermieter muss bei Abschluss des Mietvertrages die ernsthafte Absicht haben, das Mietobjekt einer der in § [575](#) BGB bezeichneten Verwendung zuzuführen und dies dem Mieter in schriftlicher Form (§ [126](#) BGB) mitteilen. Für die Mitteilung des Befristungsgrundes reicht es nicht aus, wenn lediglich der Gesetzestext wiederholt wird. Vielmehr muss der Vermieter den Grund der Befristung möglichst konkret angeben, einen konkreten Lebenssachverhalt verdeutlichen (Thees - feld , in: BeckOK MietR, Stand 2019, § 575 Rn 8). Entfällt der Befristungsgrund im Laufe der Mietzeit, kann der Mieter die Verlängerung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit verlangen, § [575](#) Abs. 3 S. 2 BGB.

Vorliegend ergibt sich die Befristung zweifelsfrei aus dem Vertragswortlaut. Darüber hinaus ist auch der Grund der Befristung - "für die Dauer der beruflichen Abordnung" (des Beklagten, Einfügung von hier) angegeben, mithin dem Kläger mitgeteilt worden. Dieser objektive Umstand wird flankiert durch die weitere Angabe, wonach der Beklagte die Wohnung nah Ablauf des Mietvertrages wieder vom Vermieter bzw. seinen Familienangehörigen genutzt werde. Die ersten beiden Absätze des § 2.1 des Mietvertrages sind insoweit im Kontext zu lesen und von den Parteien offenbar auch so verstanden worden. Dass aufgrund der beruflichen Tätigkeit des Beklagten ein Grund für die Befristung des Mietverhältnisses seinerzeit bestand, ist unstrittig. Wer dafür, dass der mietvertraglich festgeschriebene Eigennutzungswunsch des Beklagten gleichwohl nicht bestanden hat oder nachträglich während des Laufs des Mietverhältnisses entfallen ist, darlegungs- und beweispflichtig ist, kann letztlich dahinstehen, da es, wie ausgeführt, auf das Vorliegen der Voraussetzungen des § [575](#) Abs. 1. Nummer 1 BGB vorliegend nicht ankommt. Die Kammer erlaubt sich jedoch insoweit den Hinweis, dass weder die nicht erfolgte (dauerhafte) Rückkehr, melderechtliche Erfassung noch die Veräußerung der streitgegenständlichen Wohnung im Verlaufe des Rechtsstreits diesen Schluss zulassen. Ersteres mag der unsicheren Lebens- und Wohnsituation des Beklagten, nicht zuletzt auch dem Umstand,

dass der Kläger die Wohnung nicht fristgerecht an den Beklagten zurückgegeben hat, geschuldet sein. Letzteres ist in Ansehung der Entwicklung der tatsächlichen Verhältnisse ohne weiteres erklärbar.

Auf die Wirksamkeit der erklärten Kündigungen des Mietverhältnisses kam es mithin nicht an.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ [91](#), [91 a](#), [97](#) Abs. 1, [269](#) Abs. 3 S. 2 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ [708](#) Nr. 10, [711](#) ZPO.

Soweit die Parteien den Rechtsstreit in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt haben, hatte das Gericht unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes über die Kosten des Rechtsstreits beider Instanzen nach billigem Ermessen zu entscheiden, § [91 a](#) Abs. 1 ZPO. Maßgeblich sind dabei in erster Linie die allgemeinen Kostenregelungen des §§ [91](#) ff ZPO. Dies führte zur Auferlegung der Kosten auf den Kläger.

Hinsichtlich des ursprünglichen Berufungsantrages zu 1) bestehen bereits Bedenken im Hinblick auf das Rechtsschutzziel des Klägers bzw. den zutreffenden Klageantrag. Der Kläger macht einen Anspruch auf Fortsetzung des bestehenden Mietverhältnisses über die streitgegenständliche Wohnung geltend, da seiner Ansicht nach das Mietverhältnis fortbestehe, da es weder durch Ablauf einer vereinbarten Befristung, noch durch wirksame Kündigung wirksam beendet worden sei: Vor diesem Hintergrund wäre zunächst eine Klage auf Feststellung des Fortbestandes des Mietverhältnisses zulässig gewesen, da sich der Beklagte auf dessen Beendigung berufen hat (vgl. BGH [ZMR 2000, 76](#)). Selbst wenn insoweit eine amtswegige Umdeutung des Klageantrags angezeigt und zulässig gewesen wäre (vgl. BGH aaO.), dürfte jedenfalls anderes gegolten haben, nachdem der Beklagte die streitgegenständliche Wohnung am 27. Juni 2018 im Wege der **Zwangsvollstreckung** zurückerhalten und den Kläger außer Besitz gesetzt hat. Ab diesem Zeitpunkt dürfte sich die Frage des Fortbestandes des Mietverhältnisses (wohl) nur noch als Vorfrage des - vorrangigen - Anspruches auf Wiedereinräumung des Besitzes dargestellt haben. Letztlich kann dies jedoch dahinstehen.

Denn der Beklagte war unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zur Fortsetzung des Mietverhältnisses oder Wiedereinräumung des Besitzes nach dessen Beendigung verpflichtet. Ohne Eintritt des erledigenden Ereignisses - Zwangsräumung der Wohnung - in der Berufungsinstanz wäre er daher aller Voraussicht nach unterlegen. Auf die obigen Ausführungen wird Bezug genommen. Seine Kostentragungspflicht folgt insoweit mithin aus

§ [91](#) Abs. 1 ZPO.

Gleiches gilt, soweit der Kläger in der Berufung zunächst beantragt hatte festzustellen, dass der Kläger berechtigt ist (war), ein Zurückbehaltungsrecht an der Miete geltend zu machen, bis der Beklagte eine vollumfängliche Auskunft und schriftliche Erklärung über die Speicherung und Verwendung der persönlichen Daten des Klägers erbracht hat sowie festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger sämtliche materiellen und immateriellen Schäden, die aus einer unterbliebenen Auskunft über gespeicherte Daten resultieren, zu ersetzen.

Zu Recht hat das Amtsgericht den diesbezüglichen Tatsachenvortrag des Klägers jedenfalls hinsichtlich der angeblich von dem Beklagten angebrachten Überwachungskameras auf dem Grundstück für gänzlich unsubstantiiert erachtet. Das Vorbringen in der Berufung rechtfertigt keine andere Bewertung. Der Beklagte hat die Erfassung personenbezogener Daten des Klägers (durch unerlaubte Bilderfassung) bestritten. Ein diesbezüglicher Unterlassungsanspruch, der den Kläger danach zu Zurückbehaltungs- (§ [536](#) BGB) bzw. Schadensersatzansprüchen (§ [823](#) BGB) berechtigen könnte, ist mithin nicht ersichtlich. Darüber hinaus hatte der Beklagte mit E-Mail vom 15. Februar 2018 bereits gegenüber dem Kläger erklärt, keinerlei Daten von diesem gesammelt zu haben. Spätestens zu diesem Zeitpunkt wäre daher ein etwaiges Zurückbehaltungsrecht nach § [273](#) Abs. 1 BGB entfallen. Ob der Kläger die Auskunft für "lapidar" oder unrichtig erachtet, ist insoweit nicht entscheidend. Ein etwaiger Auskunftsanspruch aus § 42 a BDSG a.F. bzw. Art. [14](#) DS-GVO wäre jedenfalls erfüllt. Soweit der Kläger sich darauf beruft, er habe gegenüber der Zeugin ### im Zusammenhang mit der Anbahnung des Mietvertragsschlusses zahlreiche Angaben zu persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen gemacht, steht es ihm frei, sich wegen eines etwaigen Auskunftsanspruchs nach Art. [14](#) DS-GVO ggf., an diese zu wenden.

Bevorstehendes gilt sinngemäß hinsichtlich des erledigten ursprünglichen Berufungsantrages zu 5). Schadensersatzansprüche sind weder dargetan noch sonst ersichtlich.

5. Die Revision ist gemäß § [543](#) Abs. 1, 2 ZPO nicht zuzulassen, weil die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht erfordern. Die Beurteilung vertraglicher Vereinbarungen orientiert sich allein an den jeweiligen Umständen des Einzelfalles.