

Gericht: Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht 12. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 01.10.2025
Rechtskraft: ja
Aktenzeichen: 12 U 33/25
ECLI: ECLI:DE:OLGSH:2025:1001.12U33.25.00
Dokumenttyp: Urteil
Quelle: 

Verfahrensgang

vorgehend LG Flensburg 4. Zivilkammer, 21. März 2025, 4 O 266/23, Urteil

Tenor

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Landgerichts Flensburg vom 21.03.2025, Az. 4 O 266/23, abgeändert:

Die Beklagte wird verurteilt an die Klägerin 3.240,00 € nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten seit dem 6.12.2023 zu zahlen. Im übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz trägt zu 40% die Klägerin, zu 60% die Beklagte. Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

(abgekürzt nach § 313a Abs. 1 ZPO)

Beschluss

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 1.440,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Berufung ist begründet.
- 2 Die Klägerin kann von der Beklagten über die bereits ausgeurteilten 1.800,00 € hinaus aus § 535 Abs. 2 BGB die Zahlung weiterer 1.440,00 € verlangen.
- 3 Es besteht ein Anspruch auf Zahlung der Miete für 3 Boxen für 3 Monate (Juli bis September 2023) in Höhe von 280,00 €, insgesamt 2.520,00 € und für zwei Boxen für 3 Monate (Juli bis September 2023) in Höhe von 120,00 €, insgesamt 720,00 €. Dies ergibt den tenorierten Betrag von 3.240,00 €.
- 4 Das landgerichtliche Urteil stellt sich überwiegend und insbesondere hinsichtlich der Kündigung zum 30.09.2023 als richtig dar. Insofern wird auf die zutreffenden Ausführungen des Landgerichts Bezug genommen.
- 5 Jedoch kann dem Landgericht nicht gefolgt werden, soweit es annimmt, dass die Beklagte nach der Kündigung für die von ihren eigenen Pferden genutzten Boxen nach der Kündigung und Mitnahme ihrer Pferde nur eine Leerboxenmiete von 120,00 € zu zahlen hat-

te. Vielmehr war für diese drei Boxen nach wie vor die Zahlung von 280,00 € monatlich geschuldet, weil sich die Beklagte insoweit auf eine vereinbarte Leerboxenmiete nicht berufen kann.

- 6 Zwar war die Beklagte zur Kündigung berechtigt, jedoch, wie das Landgericht zu Recht festgestellt hat, nicht zur fristlosen Kündigung, die zudem auch erst später erklärt wurde. Damit blieb das Vertragsverhältnis noch bis zum Ablauf der Kündigungsfrist bestehen und die Beklagte zur Zahlung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.
- 7 Auf eine Vereinbarung, dass diese sich bei Leerstand auf 120,00 € reduzieren sollte, kann sich die Beklagte insofern nicht berufen, weil sie diesen Umstand treuwidrig herbeigeführt hat. Nach dem allgemeinen Rechtsgedanken des § 162 Abs. 2 BGB darf niemand aus von ihm treuwidrig herbeigeführten Ereignissen Vorteile herleiten. (Grüneberg-Ellenberger, BGB, 84. Auflage, § 162, Rn. 6) Treuwidrigkeit ist insofern anzunehmen, wenn das Verhalten bei Würdigung von Anlass, Zweck und Beweggrund als treuwidrig erscheint. (Grüneberg, a.a.O., Rn. 3)
- 8 Anders als im Fall einer Nichtnutzung wegen fehlender Berittpferde, auf welche die Beklagte nur bedingt Einfluss hatte oder etwa eines Versterbens eines ihrer eigenen Pferde, hat die Beklagte den Leerstand der 3 Boxen, in denen ihre eigenen Pferde standen, aufgrund ihres Auszugs vor Ende der Kündigungsfrist selbst herbeigeführt. Es erscheint im Hinblick auf diesen Umstand treuwidrig, sich auf eine Leerboxenmiete zu berufen, auch wenn diese die selbst genutzten Boxen umfasst haben sollte. Denn das Entgegenkommen der Klägerin im Hinblick auf die Boxenmiete hatte wirtschaftlich den Sinn, das unternehmerische Risiko für die Beklagte und ggf. auch ein mögliches Belegungsrisiko für den Ausfall eines eigenen Pferdes abzufedern. Die Entfernung der eigenen Pferde der Beklagten aufgrund von Kündigung und noch vor Ablauf der hierfür geltenden Kündigungsfrist stellte sich jedoch nicht als Ergebnis eines solchen, nach dem üblichen Lauf der Dinge zu erwartenden Ereignisses dar, sondern ähnlich dem Ergebnis einer fristlosen Kündigung der Beklagten, zu der diese zum dem fraglichen Zeitpunkt nicht berechtigt war. Dies hatte, nimmt man die Vereinbarung einer Leerboxenmiete an, für die Klägerin zur Folge, dass es ihr, obwohl sie ihre Leistung weiter zur Verfügung stellen konnte und wollte, ohne ihr Zutun unmöglich geworden wäre, die volle Vergütung für die Restmietzeit zu erhalten, weil die Beklagte ihre Pferde mitgenommen hatte. Auch wenn es der Beklagten frei stand, sich einen anderen Stall für die Unterbringung ihrer Pferde zu suchen, ist es ihr andererseits verwehrt, sich für die von ihr nicht mehr genutzten Boxen auf die günstigen Sonderkonditionen der Leerboxenmiete zu berufen, weil sie selbst den Leerstand herbeigeführt hat und ansonsten das Risiko für einen Teil der Gegenleistung auf die Klägerin verlagert werden würde, obwohl diese sich ihrerseits leistungstreu verhalten hat.
- 9 Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.