

5 C 624/06

Verkündet am: 20.05.2008

Justizhauptsekretärin  
als Urkundsbeamter der  
Geschäftsstelle des Amtsgerichts



Amtsgericht Reinbek

**Im Namen des Volkes**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

- Kläger -

Prozeßbevollmächtigter:

gegen

- Beklagte -

Prozeßbevollmächtigter:

hat das Amtsgericht Reinbek  
durch die Richterin  
auf die mündliche Verhandlung vom 24.01.2008  
für **R e c h t** erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 2.500 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich seit dem 8. August 2007 zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

**Tatbestand**

Der Kläger begehrt die Zahlung von Schmerzensgeld für die eigenmächtige Räumung der Wohnung des Klägers durch Mitarbeiter der Beklagten.

Der Kläger wohnte etwa fünfeinhalb Jahre in der ursprünglich von der Beklagten an die Mutter des Klägers vermieteten Wohnung, in Reinbek. Der Kläger hatte die Mieten für die Monate September und Oktober 2003 nicht gezahlt. Mit Schreiben vom 27. September 2003, das überschrieben ist mit: "Kündigung des Mietverhältnisses", erklärte die Beklagte: "nachdem die Fristsetzungen zur Zahlung Ihrer Miete wiederum fruchtlos verstrichen sind, und Sie zur Zahlung immer noch nicht bereit sind, kündigen wir Ihnen endgültig die Räumung der Wohnung für den 6. Oktober 2003 an. Wir bitten Sie anwesend zu sein. Sollten Sie nicht anwesend sein, wird die Wohnung in Ihrer Abwesenheit zwecks Räumung geöffnet".

Am 6. Oktober 2003 erschienen vor der Wohnung des Klägers im Laufe des Vormittags der Zeuge XXX, ein Mitarbeiter der Beklagten, gemeinsam mit dem Zeugen XXX, damaliger Inhaber der Fa XXX. Da die Tür zur Wohnung des Klägers nicht geöffnet wurde, ließ der Zeuge XXX die Tür durch einen Schlüsseldienst öffnen, betrat die Wohnung mit dem Zeugen XXX und ließ ein Räumungsunternehmen kommen, das die Wohnung ausräumte. Die in der Wohnung befindlichen Sachen des Klägers ließ die Beklagte für ein Jahr bei der Spedition XXX einlagern. Am 20. Oktober 2003 erwirkte der Kläger gegen die Beklagte eine einstweilige Verfügung des Amtsgerichts Reinbek (Az.: 5 C 540/03), worin dieser aufgegeben wurde, die streitgegenständliche Wohnung an ihn herauszugeben sowie sämtliche Sachen, die bei der Räumung der streitgegenständlichen Wohnung am 6. Oktober 2003 entfernt und eingelagert worden waren, wieder in die Wohnung zurück zu schaffen (Vgl. Bl. 62 d.A.). Die Beklagte vermietete die Wohnung an XXX weiter und gab sie nicht an den Kläger heraus. Auch die am 6. Oktober 2003 eingelagerten Sachen gab die Beklagte nicht an den Kläger heraus. Inzwischen wurden diese von der Spedition entsorgt.

Der Kläger behauptet, der Zeuge XXX habe ihm den Zutritt zur Wohnung am 6. Oktober 2003 verwehrt. Er habe ihm unmöglich gemacht, persönliche Sachen aus der Wohnung zu nehmen.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger ein in das Ermessen des Gerichts gestelltes Schmerzensgeld (in Höhe von mindestens 2.500,00 EURO) nebst 5 % Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 23. April 2004 zu zahlen;

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, der Kläger sei mit der Räumung der Wohnung einverstanden gewesen.

Die Klage ist der Beklagten am 7. August 2007 zugestellt worden. Das Gericht hat zur Frage der Räumung Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen XXX (Bl. d.A. 81 ff. und Bl. 90 ff.). Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 15. November 2007 und vom 24. Januar 2008 (Bl. 81 ff. und Bl. 90 ff. d.A.) Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

Die zulässige Klage ist bis auf einen Teil der Zinsen begründet.

I. Dem Kläger steht gegen die Beklagte ein Anspruch auf Zahlung von Schmerzensgeld in Höhe von 2.500 EURO aus §§ 823 Abs. 1, 253 Abs. 2 BGB zu. Die Beklagte hat durch die Räumung der Wohnung ohne Einverständnis des Klägers und ohne vorheriges Erwirken eines Räumungstitels gegen das durch § 823 Abs. 1 BGB geschützte Besitzrecht des Klägers verstoßen.

1. Der unmittelbare Besitz ist ein absolutes Recht, das wie das Eigentum dem Schutz des § 823 Abs. 1 BGB unterfällt (vgl. Palandt, BGB, 67. Auflage, 2007, § 823, Rn. 13). Der Kläger war unmittelbarer Besitzer an der streitgegenständlichen Wohnung, da er diese zum Zeitpunkt der Räumung bewohnte und damit die tatsächliche Sachherrschaft über die Wohnung ausübte und über Sachherrschaftswillen i.S.v. § 854 Abs. 1 BGB verfügte.

a) Dem Kläger ist der unmittelbare Besitz durch verbotene Eigenmacht (§ 858 Abs.1 Var. 1 BGB) entzogen worden. Verbotene Eigenmacht begeht, wer den unmittelbaren Besitz dem Besitzer widerrechtlich und ohne dessen Willen entzieht. Indem die Beklagte die Wohnung ohne Einverständnis des Klägers räumte und diesem den weiteren Zutritt verwehrte, so dass dieser die Wohnung nicht mehr weiter nutzen konnte, hat die Beklagte verbotene Eigenmacht i.S.d. § 858 Abs.1 Var. 1 BGB verübt. Nach der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts fest (§ 286 ZPO), dass die Öffnung und Räumung der Wohnung durch die Beklagte nicht im Einverständnis des Klägers erfolgte. Dies folgt hier bereits aus der Tatsache, dass die Beklagte sich den Zugang zur Wohnung durch Beauftragung eines Schlüsseldienstes verschaffen musste. Darüber hinaus haben die Zeugen XXX und XXX übereinstimmend ausgesagt, dass nicht von einem Einverständnis des Klägers ausgegangen werden konnte. Es besteht kein Grund, an den insoweit glaubhaften Aussagen dieser Zeugen zu zweifeln. Das Gericht geht ferner nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme davon aus, dass dem Kläger am Tag der Räumung, als dieser seine Wohnung betreten wollte, durch den Mitarbeiter der Beklagten, dem Zeugen XXX, der Zutritt zu seiner Wohnung verwehrt wurde. Die Mutter des Klägers hat als Zeugin bekundet, dass ihr Sohn, sie selbst und ihr Lebensgefährte nicht in die Wohnung gelangen konnten, da der Zeuge XXX u.a. dies verhindert hätten. Diese Aussage wird gestützt von der Aussage des Zeugen XXX, dem Lebensgefährten der Zeugin XXX, der ausgesagt hat, dass insbesondere der Kläger keine Möglichkeit gehabt habe, in die Wohnung zu gelangen, da ihm dies von dem Zeugen XXX verwehrt worden sei. Die Aussagen der dem Kläger nahe stehenden Zeugen XXX und XXX hält das Gericht deshalb für glaubhaft, weil sie plausibel und detailreich geschildert haben, was sie am Tag der Räumung gesehen haben. Ergänzend kommt die Aussage des Zeugen XXX hinzu. Dieser hat glaubhaft erklärt, dass der Kläger und seine Familie nicht in der Wohnung gewesen seien. Dieser Aussage kommt besonderes Gewicht zu, da der Zeuge keinerlei Näheverhältnis zu dem Kläger hat, vielmehr den Zeugen XXX, einen Mitarbeiter der Beklagten, begleitet hat. Damit hat er die Aussagen der Zeugen XXX und XXX bestätigt. Diese Aussagen können nicht durch die gegenteilige Aussage des Zeugen XXX entkräftet werden. Dieser hat bekundet, er habe den Kläger und seine Mutter in die Wohnung gelassen. Das erscheint dem Gericht vor dem Hintergrund der drei gegenteiligen Aussagen im vorliegenden Fall unwahrscheinlich.

b) Dem steht auch nicht die Kündigung durch die Beklagte entgegen. Zwar hat die Beklagte dem Kläger die Wohnung wegen wiederholter Nichtzahlung der Miete am 27. September 2003 gekündigt. Ihr stand dafür auch ein besonderer Grund im Sinne des § 543 Abs. 2 Nr. 3 a BGB zur Seite, da der Kläger die Mieten für die Monate August und September 2003 nicht gezahlt hatte (Vgl. Anlage K 3). Das Besitzrecht an einer Wohnung endet aber nicht bereits mit einer Kündigung, auch wenn diese wirksam ist. Vielmehr ist der Vermieter einer

Wohnung gehalten, nach Erklärung der Kündigung gerichtlich einen Räumungstitel zu erwirken, sollte der Mieter nicht schon innerhalb der Kündigungsfrist von sich aus die Wohnung geräumt herausgeben. Erst mit der Herausgabe der Wohnung an den Vermieter verliert der Mieter den unmittelbaren Besitz daran. Bis zur endgültigen Herausgabe der Wohnung bleibt er dagegen unmittelbarer Besitzer, so dass dem Vermieter der Zutritt zur Wohnung verwehrt bleibt (Schmidt-Futterer, Mietrecht, 8. Auflage, 2003, § 546, Rn. 34; § 546 a Rn. 14; § 548, Rn. 63).

2. Die Besitzstörung durch die Beklagte erfolgte vorsätzlich und damit schuldhaft. Folglich liegt eine schuldhafte, widerrechtliche Handlung i.S.d. § 823 Abs. 1 BGB vor.

3. Das Gericht hält in Anbetracht der Umstände ein Schmerzensgeld zum Ausgleich der erlittenen immateriellen Schäden in Höhe von 2.500,00 EURO für gerechtfertigt. Die Beklagte hat durch den eigenmächtigen Wohnungsaufbruch in den verfassungsrechtlich geschützten Privatbereich des Klägers eingegriffen.

a) Zwar entsteht ein Schmerzensgeldanspruch gemäß § 253 Abs. 2 BGB dem Wortlaut nach nur für Verletzungen des Körpers, der Gesundheit, der Freiheit oder der sexuellen Selbstbestimmung. Nach ständiger Rechtsprechung kann er aber über den Wortlaut von § 253 Abs. 2 BGB hinaus auch in Fällen der Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts nach § 823 Abs. 1 BGB i.V.m. Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Abs. 1 GG und nach § 823 Abs. 1 BGB i.V.m. §§ 22,23 KunstUrhG bestehen. Ein Anspruch nach §§ 823 Abs. 1, 253 Abs. 2 BGB setzt in diesen Fällen allerdings voraus, dass es sich um eine schwere Beeinträchtigung handelt, die nicht anders ausgeglichen werden kann. (BGH NJW 1995, 861 (864); 2000, 2195 (2198); 2005, 215 (216); *Katzenmeier*, Die Neuregelung des Anspruchs auf Schmerzensgeld, JZ 2002, 1029 (1033)); *Hacks, u.a.*, SchmerzensgeldBeträge, 26. Auflage, 2008, S. 14 f. m.w.N.). In dieser Rechtsprechung kommt zum Ausdruck, dass der Schmerzensgeldanspruch nach § 253 Abs. 2 BGB nicht allein auf die in dieser Norm aufgeführten Verletzungen begrenzt sein muss. In Ausnahmefällen, insbesondere bei der Verletzung von Grundrechten, kann unter besonderen Umständen ein Schmerzensgeldanspruch zugesprochen werden. Die Gerichte haben auch bei der Anwendung und Auslegung zivilrechtlicher Bestimmungen die besondere Bedeutung und Tragweite der Grundrechte zu beachten (BVerfGE 89, 1 (12 f.); v. *Münch/Kunig*, GG, Band 1, 5. Auflage 2000, Art. 13 Rn. 4; allgemein zur Wirkung von Grundrechten im Privatrecht etwa *Hager*, JZ 1994, 373 (383)). Liegt eine schwere Verletzung von Grundrechten vor und kann diese nicht anders ausgeglichen werden als durch Gewährung von Schmerzensgeld, so ist § 253 Abs. 2 BGB so auszulegen, dass ein Schmerzensgeldanspruch über den Wortlaut hinaus zu gewähren ist.

b) Im vorliegenden Fall hat die Beklagte durch den Entzug der Wohnung das Besitzrecht des Klägers nach § 823 Abs. 1 BGB verletzt. Der Kläger konnte die von ihm bisher bewohnte Wohnung nach der eigenmächtigen Räumung durch die Beklagte nicht mehr nutzen. Sie hat damit zugleich ohne Rechtfertigung in den Schutzbereich des Art. 13 Abs. 1 GG, die räumliche Privatsphäre des Wohnungsinhabers, eingegriffen. Aufgrund der Verletzung des Art. 13 GG liegt hierin ein schwerer Eingriff, dem nicht anders als durch Gewährung eines angemessenen Schmerzensgeldes zu begegnen war. Daher war dem Kläger im Wege richterlicher Rechtsfortbildung ein Schmerzensgeldanspruch zuzusprechen als Ausgleich wie auch als Genugtuung für den unrechtmäßigen Eingriff in das Besitzrecht des Klägers (so auch schon AG Wedding, Urteil vom 26. November 1992, Az. 8a C 484/1992, zitiert nach juris).

Der Schutz des Art. 13 Abs. 1 GG ist nicht auf das Besitzrecht an der Wohnung, sondern auf die Gewährleistung von deren Privatheit gerichtet. Schutzgut ist die räumliche Sphäre, in der sich das Privatleben entfaltet. Art. 13 Abs. 1 GG gewährleistet das Recht, in diesen Räumen in Ruhe gelassen zu werden (BVerfGE 51, 97, 110; v. *Münch/Kunig*, GG, Band 1, 5. Auflage 2000, Art. 13 Rn. 10; v. *Mangoldt/Klein/Starck*, Das Bonner GG, 4. Auflage, 1999, Art. 13 Rn. 1, 13 ff.; Ruthig, Die Unverletzlichkeit der Wohnung, JuS 1998, 06 (508)). Dieses umfasst insbesondere das Verbot, gegen den Willen des Wohnungsinhabers in die Wohnung einzudringen (BVerfGE 76, 83, 89 f.). Zu den möglichen Verletzungshandlungen können auch substantielle Eingriffe zählen, bei denen die Wohnung der Verfügung und Benutzung des Inhabers ganz oder teilweise entzogen wird, wenn dadurch die Privatheit der Wohnung ganz oder teilweise aufgehoben wird. Die Kündigung des Mietverhältnisses berührt die Privatheit der innegehabten Wohnung in diesem Sinne nicht. Denn bis zum Auszug aus der alten Wohnung genießt der Mieter dort den Schutz seiner Privatsphäre aus Art. 13 Abs. 1 GG. In den Schutzbereich des Art. 13 Abs. 1 GG wird jedoch eingegriffen, wenn der Vermieter im Wege verbotener Eigenmacht in die Wohnung eindringt und sich wieder in deren Besitz setzt (Vgl. insoweit BVerfGE 89, 1, 12). So liegen die Dinge hier. Es gab zu keinem Zeitpunkt einen Räumungstitel gegen den Kläger. Die Beklagte hat dennoch die eigenmächtige Räumung der Wohnung für den 6. Oktober 2003, mithin neun Tage nach Verfassen des Kündigungsschreibens, angekündigt und durchgeführt. Dieser Eingriff ist auch unter Berücksichtigung der rechtlichen geschützten Belange der Beklagten nicht gerechtfertigt. Die Beklagte beruft sich darauf, dass der Kläger mit der Mietzahlung für die Monate August und September 2003 in Rückstand geraten war und sich die Wohnung darüber hinaus in einem desolaten Zustand befand. Zwar ist auch das Eigentum der Beklagten nach Art. 14 Abs. 1 GG geschützt, sodass diesem auch unter verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten unter bestimmten Voraussetzungen ein

Kündigungsrecht zusteht (BVerfGE 68, 361 (370); 79, 282 (289 f.)). Dies führt jedoch nicht zu einer Rechtfertigung für eine eigenmächtig durchgeführte Räumung ohne Titel.

c) Bei der Bemessung der Höhe des Schmerzensgeldes war zu berücksichtigen, dass der Kläger seinen durch einstweilige Verfügung titulierten Anspruch auf Besitzeinräumung nicht durchsetzen konnte, da die Beklagte die Vollstreckung der einstweiligen Verfügung dadurch verhindert hat, dass sie die streitgegenständliche Wohnung unmittelbar nach Erlass der einstweiligen Verfügung an Frau XXX weitervermietet hat. Ferner war zu berücksichtigen, dass die Beklagte nur neun Tage nach dem Ausspruch der Kündigung die streitgegenständliche Wohnung unter Zuhilfenahme des Schlüsseldienstes und zunächst in Abwesenheit des Klägers geräumt hat. Auch als der Kläger vor Ort erschienen war, hatte er keine Möglichkeit, die Wohnung wieder zu betreten oder einzelne Gegenstände aus der Wohnung zu nehmen (so).

II. Der Anspruch auf Prozesszinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 8. August 2008 ergibt sich aus §§ 291 Satz 1, 288 Satz 2, 187 Abs. 1 BGB. Ein Anspruch auf Verzugszinsen besteht nicht. Verzug wurde nicht schon durch die Zahlungsaufforderung des Klägers, Schmerzensgeld bis zum 23. April 2004 zu leisten, begründet. § 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB setzt eine vertragliche Vereinbarung voraus. Eine einseitige Bestimmung genügt gerade nicht (Palandt, BGB, 67. Auflage, 2008, § 286 Rn. 22)

IV Die Kostenentscheidung beruht auf 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO, der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 709 ZPO.

Richterin