

1. Die Berufung der Kläger gegen das am 29.02.2016 verkündete Urteil des Amtsgerichts Charlottenburg - 235 C 259/15 - wird auf deren Kosten zurückgewiesen.

2. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 19.548,00 Euro festgesetzt. Der Streitwert für die erste Instanz wird gleichfalls - unter Abänderung der amtsgerichtlichen Festsetzung mit am 29.02.2016 verkündeten Urteil sowie des Beschlusses des Landgerichts vom 19.12.2016 - auf 19.548,00 Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

Durch das am 29.02.2016 verkündete und den Klägern am 02.03.2016 zugestellte Urteil, auf das zur näheren Sachdarstellung Bezug genommen wird, hat das Amtsgericht die Klage auf Zustimmung zum Ausscheiden des Klägers zu 1. und Eintritt von ■■■■■■■■ als Mieter in das Mietverhältnis abgewiesen. Hiergegen richtet sich die am 04.04.2016 bei dem Landgericht Berlin eingelegte und mit am 22.04.2016 eingegangenen Schriftsatz begründete Berufung der Kläger.

Die Kläger rügen, das Amtsgericht habe nicht ausreichend gewürdigt, dass zum Zeitpunkt des Mietvertragsschlusses keiner der Kläger aufgrund seiner finanziellen Verhältnisse in der Lage gewesen sei, die Miete zu zahlen. Die Ausführungen zur mangelnden Bonität und Solvenz des Herrn ■■■■ überzeugten nicht.

Die Kläger beantragen,

das angefochtene Urteil abzuändern und die Beklagte zu verurteilen, dem Ausscheiden von Herrn ■■■■■■■■■■ aus dem seit dem 01.01.2014 bestehenden Mietverhältnis über die Wohnung ■■■■■■■■■■, 4. OG rechts, in ■■■■ Berlin, begründet durch Mietvertrag vom

01.12.2013, zuzustimmen sowie die Zustimmung zum Eintritt von Herrn ■■■■■■■■ als Mieter in das Mietverhältnis zu erklären.

Die Beklagte beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagte verteidigt das erstinstanzliche Urteil.

Mit Beschluss vom 13.05.2016, auf dessen Inhalt Bezug genommen wird, hat die Kammer darauf hingewiesen, dass beabsichtigt ist, die Berufung als offensichtlich unbegründet zurückzuweisen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Die Berufung ist durch einstimmigen Beschluss als unbegründet zurückzuweisen, da die Voraussetzungen des § 522 Abs. 2 ZPO gegeben sind, die zulässige Berufung insbesondere offensichtlich unbegründet ist. Zur Begründung wird auf den gem. § 522 Abs. 2 S. 2 ZPO ergangenen Hinweisbeschluss der Kammer vom 07.11.2016 Bezug genommen. Die schriftsätzliche Stellungnahme der Kläger vom 05.12.2016 rechtfertigt keine andere Beurteilung. Soweit sie darauf verweisen, dass die mangelnde Solvenz keinen in der Person des Dritten liegenden Grund i.S.v. § 553 Abs. 1 S. 2 BGB darstelle, gilt dies nicht für den Fall eines Mieterwechsels. Denn hier ist das Vertragsverhältnis zum Vermieter unmittelbar betroffen. § 553 BGB ist insoweit nicht unmittelbar anwendbar, sondern lediglich der in § 553 Abs. 1 S. 2 BGB enthaltene Rechtsgedanke, dass bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in der Person des Dritten die Gebrauchsüberlassung an diese Person nicht zumutbar ist. Im übrigen ist bereits im Einzelnen ausgeführt worden, dass an die Solvenz des Herrn ■■■■ als potentiellen neuen Mieter keine höheren Anforderungen gestellt werden, als an die des ausscheidenden Mieters zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Soweit in dem Hinweisbe-

schluss vom 07.11.2016 versehentlich von einem „derzeitigen“ Einkommen des Klägers zu 1. die Rede ist, beziehen sich die Ausführungen - wie auch die amtsgerichtliche Begründung - auf das „seinerzeitige“ Einkommen des Klägers zu 1. zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Das derzeitige Einkommen des Klägers zu 1. ist unbekannt und konnte schon aus diesem Grunde selbstverständlich nicht als Vergleichsmaßstab herangezogen werden.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Für die Streitwertfestsetzung ist auszugehen vom Interesse des Klägers zu 1., der aus dem Mietverhältnis entlassen werden will. Das spricht dafür, dass nach § 41 Abs. 1 GKG die Jahresmiete für die Streitwertfestsetzung maßgebend ist, weil ein Streit um einen Anspruch auf Entlassung nicht anders zu bewerten sein wird als ein Streit um eine bereits erfolgte Entlassung. Allerdings haftet der Kläger zu 1. als Gesamtschuldner nach außen auf die volle Miete und will auch in voller Höhe frei werden, was gegen eine Quotierung spricht. Hinsichtlich der Streitwertfestsetzung für die erste Instanz hat Kammer von § 63 Abs. 3 Nr. 2 GKG Gebrauch gemacht.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen **Beschwerde** einlegen.

1. Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit Sie Beschwerde einlegen können?

Der Wert des Beschwerdegegenstandes muss **200,00** Euro übersteigen.

oder

Die Beschwerde muss vom Gericht, das die Entscheidung getroffen hat, zugelassen worden sein.

2. In welcher Form und bei welchem Gericht können Sie Beschwerde einlegen?

Die Beschwerde ist beim

Landgericht Berlin
Tegeler Weg 17-21
10589 Berlin

einulegen, entweder

- a) **mündlich**, durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle bei dem oben genannten Gericht oder bei jedem anderen Amtsgericht oder
- b) **schriftlich**, durch Übersendung eines Schriftsatzes.

Ihren Schriftsatz müssen Sie in deutscher Sprache verfassen.

3. Welche Fristen müssen Sie einhalten?

Die Beschwerde ist innerhalb von **sechs Monaten** einulegen.

Die Frist beginnt mit dem Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Bitte beachten Sie bei mündlicher Einlegung der Beschwerde bei einem anderen Amtsgericht als dem oben genannten, dass die Frist nur gewahrt ist, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht.

4. Müssen Sie sich anwaltlich vertreten lassen?

Sie müssen sich **nicht** anwaltlich vertreten lassen.

