

Die Kammer beabsichtigt, die Berufung als offensichtlich unbegründet im Beschlusswege zurückzuweisen.

G r ü n d e :

I.

Die Berufung ist gemäß § 522 Abs. 2 Satz 1 ZPO zurückzuweisen, da sie offensichtlich unbegründet ist und auch die sonstigen Voraussetzungen des § 522 Abs. 2 Satz 1 ZPO vorliegen.

Das Amtsgericht hat die von den Klägern erhobene Klage auf Auszahlung des Kautionsguthabens zu Recht abgewiesen, da der Kautionsrückzahlungsanspruch der Kläger durch die von der Beklagten erklärte Aufrechnung mit den Mieten November und Dezember 2014 gemäß § 389 BGB erloschen ist. Dagegen vermag die Berufung nichts zu erinnern.

Der Beklagten stand gegenüber den Klägern gemäß § 535 Abs. 2 BGB ein Mietzinsanspruch auch für die Monate November und Dezember 2014 zu. Die Beklagte war nicht gemäß § 242 BGB zur vorfristigen Entlassung der Kläger aus dem Mietverhältnis verpflichtet, nachdem diese mit Schreiben vom 24. September 2014 die Kündigung erklärt und unter Benennung mehrerer Nachmieter um Beendigung des Mietverhältnisses bereits zum Ablauf des 31. Oktober 2014 gebeten hatten. Es bedarf insoweit keiner Entscheidung der Kammer, ob und unter welchen Voraussetzungen der Vermieter bei einem langfristigen Kündigungsausschluss bei Gestellung geeigneter Nachmieter gemäß § 242 BGB zur vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet ist (vgl. dazu BGH, Urt. v. 7. Oktober 2015 - VIII ZR 247/14, NJW 2015, 3718 Tz. 23). Zumindest in den Fällen, in denen der Mieter lediglich für die Dauer der Regelkündigungsfrist des § 573c Abs. 1 Satz 1 BGB zur Fortentrichtung des Mietzinses verpflichtet ist, handelt der Vermieter bereits nicht treuwidrig, wenn er den Mieter, dem gemäß § 537 Abs. 1 Satz 1 BGB das Verwendungsrisiko zugewiesen ist, nicht vorzeitig aus dem Mietverhältnis entlässt (vgl. Blank, in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, 12. Aufl. 2015, nach § 542 Rz. 14 m.w.N.). So aber lag der Fall hier.

Ob in vergleichbaren Fällen ausnahmsweise etwas anderes zu gelten hätte, wenn die Fortentrichtung des auf die vertragliche Restlaufzeit entfallenden Mietzinses - bei gleichzeitiger Belastung mit den für eine neu angemietete Mietsache zu leistenden Zahlungen - für den Mieter zu wirtschaftlich existentiellen Schwierigkeiten führen würde, konnte ebenfalls dahinstehen. Denn die Fortentrichtung der von den Klägern zu leistenden Monatsmiete von 542,96 EUR für weitere zwei Monate konnte diese bereits grundsätzlich nicht in ihrer wirtschaftlichen Existenz bedrohen,

erst recht nicht vor dem Hintergrund der von ihnen in entsprechender Höhe zu Beginn des Mietverhältnisses geleisteten Sicherheit.

II.

Die Beklagten erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme binnen 2 Wochen, auch zur Frage, ob die Berufung vor dem Hintergrund des erteilten Hinweises zurückgenommen wird. Auf die damit verbundene Kostenreduzierung gemäß Nr. 1222 KV weist die Kammer vorsorglich hin.

■■■

von ■■■■

■■