



Amtsgericht Tübingen

Mitteilung

Az.: 9 C 529/22 Dunz/Miller ./ Neckar Hub GmbH - Urteil AG Tübingen vom 29.09.2022

Eine Bewerberin um das Amt des Tübinger Oberbürgermeisters hat in einem Rechtsstreit mit der Betreiberin eines Tübinger „Coworking-Space“ weitgehend obsiegt. Diese hatte der Frau Büroräumlichkeiten vermietet. Es kam jedoch zu einer Auseinandersetzung um das Anbringen von Wahlwerbung an der Hausfassade. Die Vermieterin erklärte die Kündigung und versperrte der Mieterin den Zugang zum Haus. Dagegen wehrte sich diese mit einem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung. Das Amtsgericht Tübingen entschied mit Urteil vom 29.09.2022, dass der Mieterin wieder Zugang zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.

Die Antragstellerin erläuterte, die Büroräume ausgesucht zu haben, weil sie an einem werbewirksamen Standort liegen. Die Möglichkeit, Werbebanner an der Außenfassade anzubringen, hatte sie sich vertraglich zusichern lassen. Die Antragsgegnerin drohte dennoch die Entfernung der Banner an, nachdem sie von ihrer eigenen Vermieterin dazu angemahnt wurde. Die Antragstellerin war damit nicht einverstanden und wandte sich an die Polizei. Daraufhin erklärte die Antragsgegnerin die außerordentliche fristlose Kündigung und verwies auf einen Verstoß „gegen den Grundsatz eines kollegialen Miteinanders“. Am selben Tag räumte sie die Büroräumlichkeiten und sperrte den Zugang der Antragstellerin.

Das Amtsgericht Tübingen hat entschieden, dass der Antragstellerin ein Anspruch auf Wiedereinträumung des Besitzes an den Büroräumlichkeiten gem. § 861 Abs. 1 BGB zusteht. Das Gericht hat weiter ausgeführt: Die eigenmächtige Räumung und Zugangssperrung stellen eine verbotene Selbsthilfe der Antragsgegnerin dar, die rückgängig zu machen ist. Dem besitzrechtlichen Anspruch kann die Antragsgegnerin Einwendungen aus materiellem Recht nicht entgegenhalten. Insbesondere kann ein etwaiger eigener Anspruch auf Räumung und Rückgabe der Räumlichkeiten nach Vertragsbeendigung nicht entgegengehalten werden. Ein solcher bestand im Übrigen auch nicht, weil kein wichtiger Grund zu einer außerordentlichen, fristlosen Kündigung dargelegt war. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig und kann im Wege der Berufung angefochten werden.

Die Kosten des Rechtsstreits trugen Klägerin und Beklagte je zur Hälfte.



Werbliche Aushängung (Quelle: Friedild Miller 10.22)



Friedild Miller