

LUISE GOGOLOK* UND JAKOB SCHÜNEMANN†

Mietvertragsanfechtung wegen politischer Gesinnung?

Anmerkung zum Urteil des Amtsgerichts Göttingen vom 24. 10. 2017 (AZ: 18 C 41/17)

Das Urteil des AG Göttingen vom 24. 10. 2017¹ war Gegenstand der Berichterstattung in zahlreichen regionalen und überregionalen Medien.² Die vorliegende Anmerkung führt zunächst kurz in die Problematik des Falles ein und stellt anschließend das Urteil dar, wobei bewusst politisch neutral formuliert wird. Sodann sollen das Urteil und das Problem analysiert und bewertet werden.

A. Der Sachverhalt

(Eine korrekte Tatsachenfeststellung des Gerichts ist unterstellt.)

Die Vermieterin V schloss im Juni 2016 mit dem P einen Mietvertrag über eine Mietwohnung in Göttingen. Das Mietverhältnis begann zum Juli 2016. In § 13 des Mietvertrages wurde aufgenommen, dass dem V bekannt ist, dass P die Wohnung dauerhaft seinem Sohn S zur Nutzung überlässt.

Kurz nachdem das Mietverhältnis begonnen hatte, wurde der V bekannt, dass es sich bei S um einen Aktivisten einer Partei handelt, die in der Vergangenheit bereits häufiger durch kontroverse Äußerungen in Erscheinung trat, und der S in einer extremistischen Gruppierung aktiv ist. Im Laufe des Jahres 2016 kam es zu Sachbeschädigungen und Brandstiftungen durch Dritte im Bereich des Hauses. Diese Taten standen offensichtlich im Zusammenhang mit den politischen Aktivitäten des S. In dem Wohnhaus, in dem der S zuvor lebte, kam es bereits zu ähnlichen Aktionen. Sowohl dem S als auch dem P war daher bereits vor Abschluss des Mietvertrages bekannt und bewusst, dass S selbst Anziehungspunkt politischer Gewalt ist und auch in Zukunft sein wird.

V erklärte mit einem Schreiben vom Januar 2017 die Anfechtung des Mietvertrages gegenüber P. Sie begründet dies damit, dass sie bei Abschluss des Mietvertrages nicht darüber in Kenntnis gesetzt worden sei, um wen es sich bei S tatsächlich handelt. V beantragte, dass P und S gesamtschuldnerisch dazu verurteilt werden, die Wohnung zu räumen. P und S beantragten dagegen die Klage der V abzuweisen. Zur Begründung führten sie aus, dass keine arglistige Täuschung vorliege, da S sich bereits bei der Wohnungsbesichtigung

vor Vertragsschluss namentlich bei V vorgestellt habe, weshalb sie auch schon den Namen des S kannte. Die Klägerin hätte sich bei Interesse über die Identität des S einfach erkundigen können, was jedoch nicht geschah. Des Weiteren würden weder die politische Gesinnung des S noch dessen politische Aktivitäten eine Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigen, da sowohl die Handlungsfreiheit als auch das Recht auf freie Meinungsäußerung verfassungsrechtlich geschützt seien. Sachbeschädigungen durch Dritte seien dem S schließlich nicht zurechenbar.

B. Einführung in das Problem

Die V hat ihre auf den Abschluss des Mietvertrages gerichtete Willenserklärung wegen arglistiger Täuschung gemäß § 123 I BGB angefochten. Eine Anfechtung nach § 123 II BGB (Täuschung durch Dritte) kommt hingegen nicht in Betracht, da auch S durch sein Nutzungsrecht aus dem Mietvertrag am Rechtsgeschäft beteiligt und daher kein Dritter i.S.d. des § 123 II BGB ist.³

Das Schutzgut des § 123 BGB ist die rechtsgeschäftliche Entschließungsfreiheit.⁴ Eine Willenserklärung ist nur dann auch Ausdruck einer rechtsgeschäftlichen Selbstbestimmung, wenn sich die Willensbildung frei von Täuschung oder Drohung formiert hat.⁵ Eine wirksame Anfechtung hätte die Folge, dass die Willenserklärung der V gemäß § 142 I BGB ex tunc unwirksam wäre, auch wenn es sich um ein Dauerschuldverhältnis handelt und gewisse Abwicklungsschwierigkeiten auftreten.⁶ Der Mietvertrag wäre mangels Einigung nicht wirksam abgeschlossen. P und S hätten aus dem Mietvertrag dann kein Besitzrecht an der Wohnung gemäß § 986 BGB und müssten die Wohnung gemäß § 985 BGB an V herausgeben, indem sie diese räumen.

Eine wirksame Anfechtung nach § 123 I BGB setzt zunächst voraus, dass die arglistige Täuschung einen Irrtum über Umstände bei der getäuschten Person hervorgerufen hat, der zumindest mitbestimmend (kausal) für die Abgabe der Willenserklärung war.⁷ Täuschung ist dabei das bewusste Vorspiegeln, Entstellen oder Verschweigen von Umständen, um einen Irrtum zu erregen oder aufrecht zu erhalten.⁸

* Luise Gogolok studiert Rechtswissenschaften an der Georg-August-Universität Göttingen mit dem Schwerpunkt Kriminalwissenschaften.

† Jakob Schünemann arbeitet als studentische Hilfskraft am ehemaligen Institut für Allgemeine Staatslehre und Politische Wissenschaften und studiert Rechtswissenschaften an der Georg-August-Universität Göttingen.

1 AG Göttingen Urt. v. 24. 10. 2017 – 18 C 41/17, BeckRS 2017, 132201; WuM 2017, 702 f.

2 Vgl. etwa *Die Welt/äpa-infocom GmbH*, Veröffentlichung vom 6. 11. 2017, „Mieter muss Gefährdung durch Extremisten angeben“, <https://www.welt.de/regionales/niedersachsen/article170385369/Mieter-muss-Gefahrung-durch-Extremisten-angeben.html>, zuletzt abgerufen am 4. 2. 2018.

3 Erman/*Arnold*, BGB, 15. Auflage (2017), § 123 Rn. 33.

4 *Musielak/Hau*, Grundkurs BGB, 15. Auflage (2017), Rn. 416; *Medicus/Petersen*, Bürgerliches Recht, 26. Auflage (2017), Rn. 149; *Leipold*, BGB I: Einführung und Allgemeiner Teil, 9. Auflage (2017), § 19 Rn. 1.

5 Palandt/*Ellenberger*, BGB, 77. Auflage (2018), § 123 Rn. 1; BGH, NJW 2007, 1058; BGH, NJW 2012, 296.

6 *Looschelders*, Schuldrecht Besonderer Teil, 12. Auflage (2017), Rn. 435.

7 Palandt/*Ellenberger* (Fn. 5), § 123 Rn. 24.

8 BGHZ 169, 109 (115); Dauner-Lieb/Heidel/Ring/Dörner, Nomos Kommentar BGB, 9. Auflage (2017), § 123 Rn. 2; *Musielak/Hau* (Fn. 4), Rn. 417; *Leipold* (Fn. 4), § 19 Rn. 2.

Vorliegend kommt dabei nur eine Täuschung durch Unterlassen in Betracht, die jedoch das Bestehen einer Aufklärungspflicht über die betreffenden bedeutsamen Umstände voraussetzt.⁹

Durch Unterlassen können daher nur solche Personen täuschen, denen eine Aufklärungspflicht zukommt. Das Vorliegen einer solchen Aufklärungspflicht ist die entscheidende Frage im vorliegenden Sachverhalt. Sie ist daher Schwerpunkt des Urteils und auch Schwerpunkt der hier folgenden Bewertung und Beurteilung.

C. Das Urteil

Nach Ansicht des AG Göttingen besteht eine Aufklärungspflicht „hinsichtlich solcher Umstände und Rechtsverhältnisse mit Bezug auf die Mietsache, die von besonderer Bedeutung für den Entschluss des Vermieters zur Eingehung des Vertrages sind und deren Mitteilung nach Treu und Glauben erwartet werden darf“.¹⁰

Ausdrücklich weist das Gericht darauf hin, dass diese Aufklärungspflicht keineswegs hinsichtlich der politischen Überzeugung des S bestehe und dieser sich nicht gegenüber potenziellen Vermietern „offenbaren“ müsse. Die Aufklärungspflicht begründe sich nicht in dessen politischer Überzeugung. Sie beziehe sich vielmehr ausschließlich auf den Umstand, dass er wusste, Zielscheibe politischer Gewalt zu sein, die sich auch gegen die durch ihn bewohnte Wohnung richten würde.¹¹

Diese, auch gegen seine Wohnung gerichtete Gewalt sei für die Vermieterin als Eigentümerin der Immobilie von so erheblicher Bedeutung, dass über diesen Umstand auch ungefragt zwingend vor Vertragsschluss hätte aufgeklärt werden müssen. Anscheinend zur weiteren Begründung dieser Erheblichkeit weist das AG Göttingen darauf hin, dass S öffentlich-rechtlich als „Zweckveranlasser“ gelten könnte, ohne aber weiter darauf einzugehen, ob die hierfür nötigen Voraussetzungen überhaupt vorliegen.

Da dieser Umstand allein Teil der Aufklärungspflicht von S und P sei und nicht mit einer Erkundigungspflicht auf Seiten der V korrespondiere, hätten S und P arglistig über einen besonderen Umstand getäuscht, bei dessen Kenntnis V den Mietvertrag nicht abgeschlossen hätte.

Durch die Anfechtungserklärung vom Januar 2017 habe V den Mietvertrag daher wirksam angefochten.

Folglich hätten S und P kein Besitzrecht und müssten daher die Mietsache nach § 985 BGB an die V herausgeben.

D. Bewertung

I. Voraussetzungen einer Aufklärungspflicht

Es entspricht der ganz h.M., dass eine Aufklärungspflicht besteht, wenn die andere Partei im Einzelfall nach Treu und Glauben und mit Rücksicht auf die Verkehrssitte eine Aufklärung über den verschwiegenen Umstand hätte erwarten können.¹² Die Aufklärungspflicht ist folglich Ausfluss des allgemeinen Grundsatzes von Treu und Glauben, wie er unter anderem in § 242 BGB normiert ist.¹³

Nach diesem Grundsatz kann eine Partei zur Rücksichtnahme auf schutzwürdige Interessen des anderen Teils verpflichtet sein, um einen gerechten Interessenausgleich zu ermöglichen.¹⁴ Aus dem Grundsatz von Treu und Glauben folgt aber keine generelle Pflicht, ungünstige Eigenschaften einer Person oder Sache mitzuteilen, denn grundsätzlich muss jede Vertragspartei entsprechend der Privatautonomie seine Interessen selber wahrnehmen.¹⁵

Im Ergebnis besteht eine Aufklärungspflicht daher nur dann, wenn eine Interessenabwägung unter Berücksichtigung der Verkehrssitte ergibt, dass die Interessen der einen Partei an der Offenbarung schutzwürdiger sind als die Interessen der anderen Partei.¹⁶ Indiz für eine besondere Schutzwürdigkeit kann das Vorliegen eines besonderen Vertrauensverhältnisses sein, welches sich aus persönlicher, familiärer oder gesellschaftsrechtlicher Verbundenheit ergeben kann, aber auch aus einem Dauerschuldverhältnis mit einer persönlichen Vertrauensbeziehung.¹⁷ Weiterhin kann ein bestehendes Informationsgefälle zulasten einer Partei eine Schutzwürdigkeit begründen.¹⁸

Die vom AG zugrunde gelegten Voraussetzungen der Aufklärungspflicht sind daher in ihrer Abstraktheit nicht zu beanstanden.¹⁹

⁹ Musielak/Hau (Fn. 4), Rn. 418; Leipold (Fn. 4), § 19 Rn. 6.

¹⁰ AG Göttingen Urt. v. 24.10.17 – 18 C 41/17; BeckRS 17, 132201, Rn. 21.

¹¹ Vgl. AG Göttingen Urt. v. 24.10.17 – 18 C 41/17; BeckRS 17, 132201, Rn. 22, 25.

¹² BGH, NJW-RR 1991, 440; BGH, NJW 1990, 78; BGH, NJW 2001, 3331, 3332; Leipold (Fn. 4), § 19 Rn. 6; BGH, NJW 1989, 763; BAG, NZA 2005, 1298.

¹³ Musielak/Hau (Fn. 4), Rn. 418; BGH, NJW 1989, 763.

¹⁴ Looschelders, Schuldrecht Allgemeiner Teil, 15. Auflage (2017), Rn. 60; vgl. Büchler, Die Anfechtungsgründe des § 123 BGB, JuS 2009, 976; vgl. BGH NJW 2015, 1669.

¹⁵ BGH, NJW 1983, 2494; BGH, NJW 2010, 3362; Leipold (Fn. 4), Rn. 6; Erman/Arnold (Fn. 3), § 123 Rn. 13; BGH, NJW 1983, 2494; Prütting/Wegen/Weinreich/Ahrens, BGB Kommentar, 13. Auflage (2018), § 123 Rn. 8.

¹⁶ Looschelders (Fn. 14), Rn. 60, 65; Palandt/Grüneberg, § 242 Rn. 7; Jauernig/Mansel, BGB, 16. Auflage (2015), § 242 Rn. 4.

¹⁷ BGH, NJW 1992, 300; Palandt/Ellenberger (Fn. 5), § 123 Rn. 5c.

¹⁸ Palandt/Ellenberger (Fn. 5), § 123 Rn. 5.

¹⁹ Auch wenn der Verweis des AG Göttingen auf das Urteil des BGH (ZIP 2000, 887) nicht vollumfänglich zutreffend ist. Dort ging es um die Aufklärungspflicht des Vermieters und nicht des Mieters, die jedoch kaum anderen Voraussetzungen unterliegen kann. Besser wäre aber ein Verweis auf die Rspr. des BGH (BGH, NJW 2010, 3362) gewesen, die die Revisionsentscheidung zu dem Urteil des LG Magdeburg (LG Magdeburg, ZMR 2008, 461) ist, auf die sich das AG Göttingen ebenfalls bezieht.

II. Einheitliche Aufklärungspflicht des S und P?

Fraglich ist jedoch zunächst, ob sich die Aufklärungspflicht des S und P einheitlich beurteilen lässt oder ob das Bestehen einer solchen Pflicht nicht vielmehr getrennt für jeden einzeln zu untersuchen ist.

Für eine einheitliche Beurteilung spricht, dass S und P gemeinsam auf der Seite des Mieters stehen. Zwar ist ausschließlich P Vertragspartner von V, jedoch berechtigt der Mietvertrag auch S zur Nutzung der Wohnung. Folglich stehen beide aufgrund eines einheitlichen Lebenssachverhalts mit V in einer besonderen rechtlichen Verbindung, die den Anwendungsbereich des Grundsatzes von Treu und Glauben eröffnet.²⁰ Bestätigt wird diese Überlegung dadurch, dass (wie bereits festgestellt) weder S noch P vorliegend täuschende Dritte i. S. d. § 123 II BGB sein können.

Des Weiteren ist die persönliche Beziehung zwischen dem Vater und seinem Sohn durch Art. 6 I GG verfassungsrechtlich geschützt,²¹ sodass diese enge Verbundenheit auch zu einer einheitlichen Interessenabwägung führen muss. Ansonsten könnte eine Aufklärungspflicht des P über die Eigenschaft des S als „Zielscheibe politisch motivierter Gewalt“ diese geschützte Beziehung gefährden, wenn S zu einer solchen Aufklärung nicht verpflichtet wäre. Dies wäre zudem widersprüchlich, weil über einen Umweg dann doch eine Aufklärung über diese Eigenschaft erfolgt, obwohl S selbst dazu nicht verpflichtet wäre.

Es ist daher, wohl mit dem AG Göttingen, die Aufklärungspflicht von S und P einheitlich zu beurteilen und deren Interessen gemeinsam zu bewerten.

III. Schutzwürdige Interessen der Parteien

Zur Beurteilung, ob die vom AG Göttingen getroffene Interessenabwägung rechtlich zutreffend ist, muss zunächst herausgearbeitet werden, welche Interessen bei der Abwägung zu beachten sind.

1. Interessen von V

Das AG Göttingen geht zu Recht davon aus, dass ein rechtlich beachtliches Interesse von V an der Offenbarung der Eigenschaft des S als „Zielscheibe politischer Gewalt“ bestünde, wenn diese Eigenschaft für den Vertragsschluss bedeutsam wäre.

Bedeutsam ist ein Umstand, wenn er so erheblich ist, dass bei Kenntnis des Umstandes die Partei den Vertrag nicht in dieser Form abgeschlossen hätte.²² Dies wird auch durch das Schutzgut des § 123 BGB (freie Willensbildung) bestätigt.

In Folge dessen, dass S Zielscheibe politischer Gewalt ist, kam es zu Sachbeschädigungen an der Immobilie der V und zu Brandstiftungen in der unmittelbaren Nähe der betroffenen Wohnung. Dieses Zusammenspiel von Ursache und Wirkung lässt sich nicht sinnvoll trennen, sondern bildet einen einheitlichen Umstand, sodass dieses Zusammenspiel für die Beurteilung der Erheblichkeit beachtlich ist.

Das Eigentum von V ist dadurch verletzt bzw. unmittelbar in erheblicher Weise gefährdet.

Im rechtsgeschäftlichen Verkehr dürfte wohl kein Vermieter bereit sein, seine Räumlichkeiten einer Person zu überlassen, bei der schon früher solche Eigentumsverletzungen vorkamen und auch zukünftig zu erwarten sind.

Die Beurteilung des AG Göttingens, dass die Eigenschaft als „Zielscheibe politischer Gewalt“ ein für den Vertragsschluss erheblicher Umstand sei, ist daher im Ergebnis nicht zu beanstanden.

Fragwürdig in diesem Zusammenhang ist jedoch der Verweis auf die Figur des öffentlich-rechtlichen Zweckveranlassers, insbesondere weil auf diese nicht näher eingegangen wird. Das AG Göttingen erweckt so den Eindruck, die Erheblichkeit mit dieser Figur begründen zu wollen. Der Zweckveranlasser ist eine umstrittene²³ Figur des Gefahrenabwehrrechts, die darauf abzielt, die Inanspruchnahme bestimmter Personen, als Störer, zu ermöglichen.²⁴ Die Inanspruchnahme soll sich daraus rechtfertigen, dass die Personen die Ursache für die eigentliche Gefahr gesetzt haben und sich daher die Handlungen Dritter zurechnen lassen müssen.²⁵ Die eigentliche Gefahr wären hier die Eigentumsverletzungen und Brandstiftungen rund um das Haus von V durch Dritte, die S durch sein politisches Engagement und seinen Einzug in die Wohnung hervorgerufen hat. Dies dem S zuzurechnen, und ihn folglich als Zweckveranlasser anzusehen, erscheint mehr als fragwürdig, da S lediglich seine Rechte wahrgenommen, sowie keinen Einfluss auf die Handlungen der Dritten hat und diese erst recht nicht in seinem Interesse liegen oder von ihm beabsichtigt sind.

Das AG Göttingen hätte daher zur Begründung der Erheblichkeit auf diese Figur verzichten sollen, weil fraglich ist, ob deren Voraussetzungen vorliegen und weil sie zur Begründung der Erheblichkeit nicht erforderlich ist.

2. Interessen des S und des P

Wie festgestellt, sind die Interessen des S und des P gemeinsam zu bewerten.

²⁰ Zum Problem des Anwendungsbereichs von Treu und Glauben vgl. *Looschelders* (Fn. 14), Rn. 63 ff.

²¹ Vgl. nur *Jarass/Pieroth/Jarass*, GG, 15. Auflage (2018), Art. 6 Rn. 8, 12 f.

²² Palandt/*Ellenberger* (Fn. 5), § 123 Rn. 5b.

²³ *Beaucamp/Seifert*, Soll der Zweckveranlasser weiterleben?, JA 2007, 577, 580.

²⁴ Vgl. *Pieroth/Schlink/Kniesel*, Polizei- und Ordnungsrecht, 9. Auflage (2016), § 9 Rn. 29; *Heckel*, Scherbenmeer im Karneval- Zur Polizeiwidrigkeit von Bierflaschen und Schokoriegeln, NVwZ 2012, 88, 91.

²⁵ *Schoch*, Grundfälle zum Polizei- und Ordnungsrecht, JuS 1994, 923, 993 f.

S und P führen an, dass die Grundrechte des S auf Meinungsfreiheit und Handlungsfreiheit verfassungsrechtlich geschützt und bei der Interessenabwägung hinsichtlich des Bestehens einer Aufklärungspflicht zu beachten seien.

Vorliegend ist daher zu untersuchen, ob diese Grundrechte des S im Rahmen der Interessenabwägung von Treu und Glauben überhaupt zu beachten sind und wenn ja, ob sie auch betroffen sind.

a) Ausstrahlungswirkung von Grundrechten

Grundrechte gelten nach ganz h. M. im Verhältnis zwischen den einzelnen Bürgern zwar nicht unmittelbar, weil die Beachtung von Grundrechten des anderen den Bürger selber in seiner Privatautonomie erheblich einschränken würde.²⁶ Zudem ist gemäß Art. 1 III GG nur jede staatliche Gewalt an die Grundrechte gebunden.²⁷ Es ist jedoch seit langem anerkannt, dass die Grundrechte eine Ausstrahlungswirkung auf die gesamte Rechtsordnung haben, indem sie das einfache Recht prägen.²⁸ Die Grundrechte sind daher nicht nur subjektive Rechte des Bürgers, sondern beinhalten auch eine objektiv-rechtliche Wertentscheidung, an der sich das gesamte einfache Recht zu messen hat.²⁹ So hat der Gesetzgeber diese Grundrechtsfunktionen auch im Privatrecht zu beachten und darf daher keine Gesetze erlassen, die im Widerspruch zu den Grundrechten stehen.³⁰

Unstreitig ist, dass die Gerichte als Teil der Staatsgewalt ebenfalls gemäß Art. 1 III GG unmittelbar an die Grundrechte gebunden sind.³¹ Diese Bindung kann aufgrund der widerstreitenden Privatautonomie der Bürger aber wie bereits festgestellt nicht dazu führen, dass die am Streit Beteiligten selber wie Grundrechtsverpflichtete zu behandeln sind. Die Gerichte sind jedoch an die objektiv rechtliche Funktion der Grundrechte gebunden. Daraus folgt, dass die Gerichte bei der konkreten Anwendung abstrakter Rechtsnormen die verbindlichen Wertentscheidungen der Grundrechte berücksichtigen müssen, indem sie das einfache Recht grundrechtskonform auslegen.³²

Diese Ausstrahlungswirkung ist insbesondere, aber keinesfalls ausschließlich, bei Generalklauseln wie „Treu und Glauben“ für die Gerichte bedeutsam, da hier die Berücksichtigung bzw. der erforderliche Interessenausgleich zwi-

schen den Grundrechten durch die Gerichte erfolgen muss.³³ Daraus folgt, dass Gerichte auf Grundlage von Generalklauseln keine Entscheidungen treffen dürfen, die der Gesetzgeber nicht auch hätte treffen können.³⁴

Folglich sind bei der Interessenabwägung im Rahmen von Treu und Glauben grundrechtliche Wertungen mit einzubeziehen.³⁵

Diese grundsätzliche Relevanz der Grundrechte erkennt wohl auch das AG Göttingen, wenn es eine Offenbarungspflicht des S über seine politische Einstellung ausdrücklich verneint, denn das Nichtäußern einer politischen Meinung fällt zweifelsfrei in den Schutzbereich der Meinungsfreiheit gemäß Art. 5 I 1 Var. 1 GG.³⁶ Dass das Amtsgericht jedoch auch bei der Interessenabwägung hinsichtlich des Umstandes, dass S Zielscheibe politischer Gewalt ist, Grundrechte berücksichtigt hat, ist allerdings nicht ersichtlich.

b) Betroffene Grundrechte

Fraglich ist, ob das Interesse, den Umstand, dass S Zielscheibe politischer Gewalt ist, nicht zu offenbaren, von dem Schutzbereich eines Grundrechts umfasst ist.

aa) Meinungsfreiheit (Art. 5 I 1 Var. 1 GG)

Die Meinungsfreiheit schützt neben dem Recht, eine Meinung zu verbreiten und zu äußern, auch das Recht, eine Meinung nicht zu äußern oder zu verbreiten.³⁷

Diese sog. negative Meinungsfreiheit³⁸ kommt vorliegend in Betracht. Denn durch die Aufklärungspflicht werden P und S rechtlich dazu verpflichtet, einen bestimmten Umstand gegenüber V zu äußern, den sie gar nicht preisgeben möchten.

Dazu müsste es sich bei dem nicht offenbaren Umstand, der S sei eine Zielscheibe politischer Gewalt, aber zunächst einmal um eine Meinung im Sinne des Art. 5 I 1 Var. 1 GG handeln.

Meinungen sind grundsätzlich alle Werturteile gleich welcher Art.³⁹ Werturteile zeichnen sich dabei durch Elemente des Dafürhaltens und der Stellungnahme aus.⁴⁰

Dass S Zielscheibe politisch motivierter Gewalt ist, ist kein Werturteil, sondern ein objektiver Umstand der Vergangen-

²⁶ Dreier/Dreier, Grundgesetz, Bd. 1, 3. Auflage (2013), Vorb. Rn. 38 m. w. N.; Ipsen, Staatsrecht II, 20. Auflage (2017), Rn. 69.

²⁷ Jarass/Pieroth/Jarass (Fn. 21), Art. 1 Rn. 48.

²⁸ St. Rspr. seit BVerfGE 7, 198 (205, 207) (Lüth-Entscheidung); Dreier/Dreier (Fn. 26), Vorb. Rn. 96; Ipsen (Fn. 26), Rn. 70; Jarass/Pieroth/Jarass (Fn. 21), Art. 1 Rn. 52 f. Diese Wirkung wird z. T. auch als mittelbare Drittwirkung von Grundrechten bezeichnet, wobei dieser Begriff jedoch gewisse Probleme aufwirft, vgl. Dreier/Dreier (Fn. 26), Vorb. Rn. 98 ff.

²⁹ Dreier/Dreier (Fn. 26), Vorb. Rn. 94.

³⁰ BVerfGE 7, 198 (205); Manssen, Staatsrecht II, 13. Auflage (2016), Rn. 112.

³¹ Dreier/Dreier (Fn. 26), Vorb. Rn. 98.

³² BVerfGE 7, 198 (206, 215); Manssen (Fn. 30), Rn. 114; Dreier/Dreier (Fn. 26), Vorb. Rn. 98.

³³ Manssen (Fn. 30), Rn. 114; Dreier/Dreier (Fn. 26), Vorb. Rn. 98; BVerfGE 7, 198 (206).

³⁴ Manssen (Fn. 30), Rn. 115.

³⁵ Looschelders (Fn. 14), Rn. 67; Dreier/Dreier (Fn. 26), Vorb. Rn. 98 m. w. N.

³⁶ Vgl. Dreier/Schulze-Fielitz, Art. 5 I, II Rn. 62.

³⁷ Vgl. statt vieler: Kingreen/Poscher, Grundrechte, 33. Auflage (2017), Rn. 656, 659.

³⁸ Dreier/Schulze-Fielitz (Fn. 26), Art. 5 I, II Rn. 74

³⁹ Kingreen/Poscher (Fn. 37), Rn. 650; Dreier/Schulze-Fielitz (Fn. 26), Art. 5 I, II Rn. 63.

⁴⁰ BVerfGE 61, 1 (8); Manssen (Fn. 30), 351.

heit und Gegenwart, der dem Beweis zugänglich ist.⁴¹ Es handelt sich daher um eine Tatsache, nicht hingegen um ein Werturteil.

Ob aber auch Tatsachen von der Meinungsfreiheit gemäß Art. 5 I 1 Var. 1 GG geschützt sind, ist umstritten.

Während eine Ansicht Tatsachen grundsätzlich nicht durch die Meinungsfreiheit als geschützt ansieht,⁴² bejaht eine andere Ansicht einen generellen Schutz von Tatsachen, um Abgrenzungsprobleme zu vermeiden und den Schutzbereich des Grundrechts nicht zu beschränken.⁴³

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) beschreitet in seiner Rechtsprechung einen differenzierten Weg: Es sieht Tatsachen dann als geschützt an, wenn sie mit Werturteilen verbunden bzw. vermischt sind.⁴⁴ Nicht von der Meinungsfreiheit geschützt seien hingegen rein statistische Angaben oder Äußerungen, die bewusst unwahr oder im Zeitpunkt der Äußerung erwiesen und evident unwahr sind.⁴⁵ Zur Abgrenzung, ob eine bloße Tatsachenbehauptung oder eine Meinung vorliegt, stellt das BVerfG auch darauf ab, wie ein objektiver Empfänger in der Situation die Äußerung verstehen würde.⁴⁶

Vorliegend ist die Tatsache, dass S Ziel politisch motivierter Gewalt ist, unweigerlich mit der Information verbunden, dass S sich politisch engagiert, denn die politische Gewalt ist unmittelbare Folge dieses polarisierenden Engagements. Genauso wenig wie die Eigenschaft des S als „Zielscheibe politischer Gewalt“ von den daraus folgenden Angriffen sinnvoll getrennt werden kann, kann diese von dem politischen Engagement getrennt werden. Dadurch, dass bekannt ist, aus welchem politischen Lager die Gewalt kommt, kann zudem auch darauf zurückgeschlossen werden, welche politische Einstellung S hat. Ein objektiver Empfänger würde daher dies auch als eine Äußerung einer politischen Meinung verstehen, die zweifelsfrei durch die Meinungsfreiheit geschützt wird.

Im Ergebnis kann daher nicht sinnvoll zwischen der Meinung und den hierdurch hervorgerufenen Wirkungen unterschieden werden, sodass auch nach der Ansicht des BVerfG der infrage stehende Umstand grundsätzlich von der Meinungsfreiheit geschützt ist.

Zwar spricht der Begriff der „Meinung“ grundsätzlich gegen eine Einbeziehung von Tatsachen, die entweder wahr

oder falsch sind und daher von sich aus keine Werturteile sind.⁴⁷

Die erste Ansicht verkennt jedoch, dass in vielen Fällen (wie auch im vorliegenden) keine sinnvolle Differenzierung zwischen Meinung und Tatsache möglich ist.⁴⁸ Denn oft bringt die Art und Weise der Tatsachenbehauptung auch zugleich ein Werturteil zum Ausdruck und ist somit eine Meinung.⁴⁹ Würde der Schutz der Meinungsfreiheit davon abhängig sein, worin der Schwerpunkt der Äußerung liegt, würde dies zu einer erheblichen Einschränkung der Meinungsfreiheit führen.⁵⁰ Weiterhin zielt die Äußerung von Meinungen auch gerade darauf ab, bestimmte Wirkungen in der Umwelt hervorzurufen, was sich aus dem Begriff des „Verbreitens“ in Art. 5 I 1 GG ergibt.⁵¹ Es ist daher geboten, bei der Bestimmung des Meinungsbegriffs auch auf die objektive Sicht eines Empfängers abzustellen.

Schließlich wären die Wirkungen oft als Tatsache zu klassifizieren. Wäre die Nicht-Offenbarung solcher Wirkungen durch die negative Meinungsfreiheit nicht geschützt, würde ihr Schutz unterlaufen werden. Es müsste lediglich eine tatsächliche Wirkung als Anknüpfungspunkt gewählt werden, die Rückschluss auf bestimmte Meinungen geben kann. So leuchtet es wohl jedem ein, dass eine Aufklärungspflicht darüber, ob man ein bestimmtes Parteibuch besitzt, die negative Meinungsfreiheit beeinträchtigen würde und grundsätzlich unzulässig ist.⁵²

Folglich ist der Umstand, Zielscheibe politisch motivierter Gewalt zu sein, von dem Begriff der Meinung erfasst.

Daher stellt vorliegend die Aufklärungspflicht auch einen Eingriff in die (negative) Meinungsfreiheit dar,⁵³ sodass dieses Grundrecht bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen ist.

bb) Allgemeine Handlungsfreiheit (Art. 2 I GG)

Die Allgemeine Handlungsfreiheit ist als Auffanggrundrecht hinter Art. 5 I GG subsidiär und muss daher bei der Interessenabwägung nicht gesondert berücksichtigt werden.⁵⁴

c) Zwischenergebnis

Auf Seiten des S und des P ist die negative Meinungsfreiheit des S bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen.

41 *Manssen* (Fn. 30), Rn. 352; *Jarass/Pieroth/Jarass* (Fn. 21), Art. 5 Rn. 8.

42 *Huster*, Das Verbot der „Auschwitzlüge“, die Meinungsfreiheit und das Bundesverfassungsgericht, NJW 1996, 487, 490 f., der dies zur pragmatischen Lösung der Problematik um die Verfassungsmäßigkeit des § 130 III StGB vorgeschlagen hat.

43 *Dreier/Schulze-Fielitz* (Fn. 26), Art. 5 I, II Rn. 65; *Jarass/Pieroth/Jarass* (Fn. 21), Art. 5 Rn. 6.

44 BVerfGE 61, 1 (9).

45 BVerfGE 65, 1 (41); 99, 185 (197). Die in BVerfGE 90, 241 (249 f.) geäußerte Ansicht, dass solche Tatsachen dann wieder durch Art. 5 I GG geschützt seien, wenn sie in einem Zusammenhang mit Meinungen stehen, wurde anscheinend wieder aufgegeben.

46 BVerfGE 93, 266 (295).

47 BVerfGE 61, 1 (8).

48 *Kingreen/Poscher* (Fn. 37), Rn. 653; BVerfGE 90, 1 (15).

49 *Kingreen/Poscher* (Fn. 37), Rn. 653; *Ipsen* (Fn. 26), Rn. 416.

50 BVerfGE 61, 1 (9); 90, 1 (15).

51 *Dreier/Schulze-Fielitz* (Fn. 26), Art. 5 I, II Rn. 67 ff.; BVerfGE 7, 198 (210).

52 *Erman/Arnold* (Fn. 3), § 123 Rn. 22.

53 *Dreier/Schulze-Fielitz* (Fn. 26), Art. 5 I, II Rn. 74: „Gesetzliche Aufklärungspflichten sind regelmäßig Eingriffe in Art. 5 I GG, sofern es sich nicht nur um rein statistische Angaben handelt.“

54 *Kingreen/Poscher* (Fn. 37), Rn. 437.

IV. Interessenabwägung

Für das Vorliegen einer besonderen Schutzwürdigkeit der V spricht der Umstand, dass es sich bei einem Mietverhältnis um ein Dauerschuldverhältnis handelt, bei dem der Vermieter dem Mieter erhebliche Einwirkungsmöglichkeiten auf sein Eigentum zugesteht.

Wie gezeigt, ist dem AG Göttingen auch darin Recht zu geben, dass es sich bei der Eigenschaft des S als Zielscheibe politischer Gewalt, um einen besonders erheblichen Umstand für den Vertragsschluss handelt. Die Eigentumsverletzungen sind von großem Umfang und durch die Brandstiftungen wird nicht nur die Wohnung, sondern die ganze Immobilie gefährdet. Das Eigentumsrecht der V ist durch Art. 14 I GG auch verfassungsrechtlich geschützt, sodass dem Interesse von V an der Aufklärung, ein hoher Rang zukommt.

Aus dieser „erheblichen Bedeutung“ zieht das AG Göttingen den Schluss, „dass es zwingend geboten war, einen künftigen Vermieter rechtzeitig vor Abschluss eines Mietvertrages über diese relevanten Umstände in Kenntnis zu setzen“.

Ein solch zwingender Schluss auf eine Aufklärungspflicht ist allerdings in Anbetracht der erforderlichen Interessenabwägung im Rahmen von Treu und Glauben rechtlich nicht zu halten.⁵⁵ Denn eine solche Aufklärungspflicht bestimmt sich immer nach den Umständen des Einzelfalls.⁵⁶

Gegen eine Aufklärungspflicht spricht zunächst, dass S als künftiger Bewohner ihrer Wohnung V persönlich und namentlich bekannt war und V sich aufgrund der Bekanntheit des S in Göttingen ohne weiteres über seine Person hätte informieren können. Es bestand daher für V die einfache und zumutbare Möglichkeit, dieses Informationsdefizit auszugleichen, sodass dieses eine Aufklärungspflicht nicht begründen kann. Denn grundsätzlich verlangt das Prinzip der Privatautonomie, dass jede Partei ihre Interessen selber wahrnehmen und die notwendigen Informationen einholen muss.⁵⁷ Nur wenn eine Erkundigung kaum möglich gewesen wäre, etwa wenn S im Mietvertrag gar nicht genannt wäre, würde dies für eine Aufklärungspflicht sprechen.⁵⁸ Die Spekulationen des Gerichts über eine vermeintliche Identitätsverschleierung sind daher verfehlt, insbesondere weil das Gericht sie selber als spekulativ bezeichnet.

Weiterhin sind die Angriffe dem S, wie gezeigt, kaum im Sinne einer rechtlichen Verantwortlichkeit zurechenbar, sodass dies nicht als Argument gelten kann. Zwar ist S ursächlich für die Angriffe, diese sind aber nicht vom ihm gewollt. Damit unterscheidet sich dieser Fall entscheidend von dem vom AG zitierten Fall des LG Magdeburg, in dem der aufklä-

rungspflichtige erhebliche Umstand vom Mieter bezweckt war.⁵⁹

Eine solche nur faktische Zurechenbarkeit spricht daher gegen eine Aufklärungspflicht. Würde man nämlich der Argumentation des Gerichts folgen, dass jeder, der in einem weiteren Sinne Grund bestimmter Gefahren ist, diese auch offenbaren müsste, könnten bei konsequenter Anwendung dieser Argumentation auch etwa Stalking-Opfer und durch das Gewaltschutzgesetz Geschützte verpflichtet sein, diese Umstände offenbaren zu müssen, sofern es in diesem Zusammenhang auch zu massiveren Sachschäden kam. Dies würde deren Chancen auf dem Wohnungsmarkt erheblich schwächen und wahrscheinlich weitere, eventuell persönliche Nachfragen des Vermieters nach sich ziehen. Dadurch würden den Opfern von Gewalt weitere Nachteile aufgebürdet. Dies kann nicht die Intention des Gerichts sein.

Entscheidend für die Interessenabwägung ist jedoch, dass S durch eine Aufklärungspflicht, wie gesehen, in seinem Grundrecht auf freie Meinungsäußerung betroffen ist.

Dieses Grundrecht – vom BVerfG als eines der vornehmsten Menschenrechte bezeichnet⁶⁰ – ist von einer konstituierenden Bedeutung für eine freiheitlich demokratische Ordnung.⁶¹ Das Grundrecht ist für eine freiheitliche Demokratie unverzichtbar, da es den geistigen Kampf der Meinungen gewährleistet.⁶² Wo Beschneidungen der Meinungsfreiheit die politische Auseinandersetzung in der Öffentlichkeit gefährden könnten, bedarf es daher einer besonders begründeten Rechtfertigung.⁶³

Diese politische Auseinandersetzung in der Öffentlichkeit ist vorliegend betroffen. Denn wäre S rechtlich dazu verpflichtet zu offenbaren, dass er Zielscheibe politischer Gewalt ist, würde dies seine Chancen auf dem Wohnungsmarkt erheblich beeinträchtigen. Er könnte dadurch von seinem politischen Engagement abgehalten werden, was die politische Auseinandersetzung in der Öffentlichkeit beeinträchtigt. Zudem würde es die politischen Gegner dazu ermutigen, Straftaten gegen ihn zu verüben, da diese dann auch rechtliche und nicht nur faktische Nachteile für den S hätten.

Weiterhin kommt die Offenbarung, dass man Zielscheibe politisch motivierter Gewalt ist, einer Offenbarung einer bestimmten politischen Gesinnung gleich, da man aus der Richtung der politischen Gewalt ohne Weiteres Rückschlüsse auf die politische Gesinnung des Opfers ziehen kann und wohl auch Nachfragen des Vermieters unvermeidlich wären.

⁵⁵ *Looschelders* (Fn. 14), Rn. 65.

⁵⁶ BGH, NJW 2010, 3362. Dabei handelt es sich sogar um die Revision des Urteils des LG Magdeburg (LG Magdeburg, ZMR 2008, 461), auf das sich das AG Göttingen beruft.

⁵⁷ BGH, NJW 2010, 3362; Erman/*Arnold* (Fn. 3), § 123 Rn. 13 m. w. N.

⁵⁸ So auch *Looschelders* (Fn. 14), jedoch für eine Auskunftspflicht aus Treu und Glauben.

⁵⁹ LG Magdeburg, ZMR 2008, 461; bestätigende Revisionsentscheidung: BGH, NJW 2010, 3362. Konkret ging es um einen Mieter, der in einem größeren Geschäftshaus rechtsradikale Markenkleidung verkaufen wollte und damit die Gefahr bot, rechtsradikale Käuferschichten anzuziehen.

⁶⁰ BVerfGE 7, 198 (208).

⁶¹ BVerfGE 7, 198 (208).

⁶² BVerfGE 5, 85 (205).

⁶³ Dreier/*Schulze-Fielitz* (Fn. 26), Art. 5 I, II Rn. 162; BVerfGE 7, 198 (212); 61, 1 (7).

Das AG Göttingen setzt sich somit selbst in einen Widerspruch, wenn es eine Aufklärungspflicht über die politische Gesinnung verneint, dann aber eine Aufklärungspflicht bezüglich des Umstandes, dass S Zielscheibe politisch motivierter Gewalt ist, annimmt.

Dieser Umstand ist im Rahmen des Art. 5 I GG ebenso schutzwürdig, sodass auch die Interessenabwägung hinsichtlich dieses Umstandes nicht anders ausfallen kann. Als Konsequenz ist festzustellen, dass das berechnigte Interesse der V nicht das durch die Meinungsfreiheit geschützte Interesse des S und des P überwiegt.

Es kann – entgegen der Meinung des AG Göttingen – daher keine Aufklärungspflicht auf Seiten des S und des P angenommen werden.

V. Ergebnis

Mangels Aufklärungspflicht liegen die Voraussetzungen für eine Täuschung durch Unterlassen nicht vor. Es fehlt daher der Anfechtungsgrund für eine arglistige Täuschung

gem. § 123 I BGB, sodass der Vertrag nicht gem. § 142 I BGB *ex tunc* als nichtig anzusehen ist.

E. Gesamtergebnis

Das Urteil des AG Göttingen widerspricht sich und wird der zentralen Bedeutung der Meinungsfreiheit nicht gerecht.

Bedauernswerterweise werden sich weitere Instanzen nicht mehr mit dem Fall auseinandersetzen; das Verfahren endete mit einem Vergleich vor dem LG Göttingen.⁶⁴

Für die Studierenden eignet sich der Fall aber dennoch lehrbuchmäßig zur Wiederholung des objektiv-rechtlichen Gehalts der Meinungsfreiheit und der Voraussetzungen einer Aufklärungspflicht.

⁶⁴ *Niemann/Göttinger* Tageblatt, 25. 4. 2018, „AfD-Nachwuchsfunktionär Steinke räumt Wohnung“, <http://www.goettinger-tageblatt.de/Die-Region/Goettingen/AfD-Nachwuchsfunktionaer-Steinke-raeumt-Wohnung-in-Goettingen>, zuletzt abgerufen am 19. 7. 2018.