Beglaubigte Abschrift

Landgericht Frankfurt am Main

2-03 O 125/26

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

1. Wolfhard Kirsch, c/o KIRSCH & DRECHSLER HAUSBAU GmbH, Heinrich-von-Kleist-Straße 5, 14482 Potsdam

2. IRSCH & DRECHSLER HAUSBAU GmbH, vertr. d.d.GF Daniela Kirsch und Wolfhard Kirsch, Heinrich-von-Kleist-Straße 5, 14482 Potsdam

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte zu 1. und 2.:
Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen der Höch Rechtsanwälte PartG mbB, Schopenhauer Str. 7, 14467 Potsdam
Geschäftszeichen: 66/26 HO01 ms

gegen

1. Partei die Linke, Kleine Alexanderstraße 28, 10178 Berlin

2. Isabelle Vandre, MdB, Platz der Republik 1, 10178 Berlin

3. Die Linke. Landesverband Brandenburg, Alleestraße 3, 14469 Potsdam

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte zu 1., 2. und 3.:
PRIGGE Recht, Sternstraße 58, 40479 Düsseldorf

hat das Landgericht Frankfurt am Main – 3. Zivilkammer – durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Frost, den Richter am Landgericht Dr. Daßbach und die Richterin am Landgericht Monro-Kabel auf die mündliche Verhandlung vom 17.09.2026 für Recht erkannt:

I. Den Beklagten wird bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, jeweils zu vollziehen an der Geschäftsführung, untersagt,

[Ziff. 1 bis 4 abgewiesen]

5. in Bezug auf die Klägerin zu 2) zu behaupten und/oder behaupten zu lassen und/oder zu verbreiten und/oder verbreiten zu lassen

   Das ist Kirsch und Drechsler, einer der vielen dreisten Vermieter hier in Potsdam. Sein liebstes Vorgehen: Mieterinnen und Mieter aus der Wohnung verdrängen, um sie dann teuer als Eigentumswohnungen zu verkaufen.

   wie geschehen unter

   https://www.instagram.com/reel/DSM4DoqCPOg/

II. Der Beklagten zu 1) wird es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, untersagt,

   in Bezug auf die Klägerin zu 2) zu behaupten und/oder behaupten zu lassen und/oder zu verbreiten und/oder verbreiten zu lassen

[Ziff. 1 bis 4 abgewiesen]

5. Das ist Kirsch und Drechsler, einer der vielen dreisten Vermieter hier in Potsdam. Sein liebstes Vorgehen: Mieterinnen und Mieter aus der Wohnung verdrängen, um sie dann teuer als Eigentumswohnungen zu verkaufen.

   wie geschehen unter

   https://www.facebook.com/linkspartei/videos/8780636680 17844/

III. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

IV. Von den Gerichtskosten tragen die Kläger jeweils 42,5%, die Beklagte zu 1) 8% und die Beklagten zu 2) und 3) jeweils 3,5%. Von den außergerichtlichen Kosten der Klägerin 2) trägt die Beklagte zu 1) 10% und die Beklagten zu 2) und 3) jeweils 2,5. Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 1), 2) und

3) tragen die beiden Kläger jeweils zu 42,5%. Im Übrigen findet keine Kostenerstattung statt.

V. Das Urteil ist im Hinblick auf den Ausspruch im Tenor zu Ziff. I und II. jeweils gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 3.333,33 Euro und im Übrigen gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar

Tatbestand

Die Parteien streiten um Unterlassungsansprüche wegen Äußerungen in den Sozialen Medien.

Der **Kläger zu 1)** ist neben seiner Ehefrau, Daniela Kirsch, Geschäftsführer der Klägerin zu 2). Die **Klägerin zu 2)** ist eine in Potsdam ansässige GmbH. Diese betätigt sich im Wohnungsbau und in der Hausverwaltung. Die Klägerin zu 2) ist nicht selbst Eigentümerin eigener Mietwohnungen, sondern errichtet und verwaltet diese für Dritte.

Die **Beklagte zu 1)** ist die Bundespartei Die Linke. Die **Beklagte zu 2)** ist Mitglied der Partei Die Linke und Bundestagsmitglied. Die **Beklagte zu 3)** ist der Landesverband Brandenburg der Partei Die Linke.

Am 13.12.2025 veröffentlichten die Beklagten gemeinsam unter der URL https://www.instagram.com/reel/DSM4DoqCPOg/ den streitbefangenen Beitrag auf Instagram (Anlage K 6 und K 7).

Die Beklagte zu 1) veröffentlichte diesen Beitrag auch auf Facebook (Anlagen K 8 und K 9).

Die Kläger meinen, den Klägern stünden gegen die Beklagten jeweils Unterlassungsansprüche bezüglich der verfahrensgegenständlichen Äußerungen aus §§ 823 Absatz 1, 1004 Absatz 1 Satz 2 BGB analog in Verbindung mit dem allgemeinen (Unternehmens-) Persönlichkeitsrecht zu.

Die Darstellung der Beklagten in den angegriffenen Videos sei unwahr. Die Klägerin zu 2) sei schon keine Vermieterin, sondern lediglich eine Hausverwaltung. Sie könne

daher auch keine Mieter „aus ihren Wohnungen verdrängen“, um sie „danach teuer zu verkaufen“. Die Kläger drohten nicht, schüchterten nicht ein und würden keine Mieter anlügen. Es handele sich jeweils um unwahre Tatsachenbehauptungen.

Die Kläger beantragen:

I. Den Beklagten wird bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, jeweils zu vollziehen an der Geschäftsführung, untersagt,

in Bezug auf die Kläger zu behaupten und/oder behaupten zu lassen und/oder zu verbreiten und/oder verbreiten zu lassen

1. In Potsdam versucht ein stadtbekannter Miethai, Mieter*innen mit Drohungen, Lügen und Einschüchterung aus ihren Wohnungen zu drängen, damit er sie danach teuer als Eigentumswohnungen verkaufen kann.

2. Das ist kein Einzelfall. Das hat System.

3. Denn dieser Skandal muss an die Öffentlichkeit!“

4. Die Mieten-Mafia droht jetzt auch den Menschen in Potsdam. Verdrängung, Lügen, Einschüchterung.

5. Das ist Kirsch und Drechsler, einer der vielen dreisten Vermieter hier in Potsdam. Sein liebstes Vorgehen: Mieterinnen und Mieter aus der Wohnung verdrängen, um sie dann teuer als Eigentumswohnungen zu verkaufen.

wie geschehen unter

https://www.instagram.com/reel/DSM4DoqCPOg/

II. Der Beklagten zu 1) wird es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, untersagt,

in Bezug auf die Kläger zu behaupten und/oder behaupten zu lassen und/oder zu

verbreiten und/oder verbreiten zu lassen

1. In Potsdam versucht ein stadtbekannter Miethai, Mieter*innen mit Drohungen, Lügen und Einschüchterung aus ihren Wohnungen zu drängen, damit er sie danach teuer als Eigentumswohnungen verkaufen kann

2. Das ist kein Einzelfall. Das hat System.

3. Denn dieser Skandal muss an die Öffentlichkeit!“

4. Die Mieten-Mafia droht jetzt auch den Menschen in Potsdam. Verdrängung, Lügen, Einschüchterung.

5. Das ist Kirsch und Drechsler, einer der vielen dreisten Vermieter hier in Potsdam. Sein liebstes Vorgehen: Mieterinnen und Mieter aus der Wohnung verdrängen, um sie dann teuer als Eigentumswohnungen zu verkaufen.

wie geschehen unter

https://www.facebook.com/linkspartei/videos/8780636680 17844/.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten meinen, die angegriffenen Äußerungen seien allesamt von der Meinungsfreiheit gedeckt und mithin zulässig. Sie seien Meinungsäußerungen und beruhten jeweils auf hinreichenden Anknüpfungstatsachen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig. Sie ist im aus dem Tenor ersichtlich Umfang teilweise begründet.

Sie hat hinsichtlich der Klageanträge zu I. 5. und II. 5 (jeweils nur in Bezug auf die Klägerin zu 2) Erfolg.

I.

Die Klage ist hinsichtlich der Klageanträge zu I. 5. und II. 5 in Bezug auf die Klägerin zu 2) begründet.

Die Klägerin zu 1) hat substantiiert bestritten, dass sie selbst als Eigentümerin vermieteter Wohnungen agiert und vorgetragen, sie sei lediglich als Hausverwalterin tätig. Die Beklagten haben nicht dargetan oder unter Beweis gestellt, dass die im Video ausdrücklich durch Einblendung ihrer Firma in Bezug genommene Klägerin tatsächlich Eigentümerin von Mietwohnungen und Vermieterin war. Sie haben hierzu selbst lediglich vorgetragen, dass eine andere Gesellschaft, deren Gesellschafter der Kläger zu 1) sei, als Vermieterin agierte.

Die Äußerung enthält aus der Sicht des unbefangenen Durchschnittsrezipienten dagegen den Sinngehalt, dass die Klägerin zu 2) selbst Vermieterin sei. Für den Durchschnittsrezipienten ist nicht ersichtlich, dass sie lediglich als Hausverwaltung für die Eigentümer agiert.

Es handelt sich mithin um eine Falschbehauptung, die zu unterlassen ist. An der Verbreitung wahrheitswidriger Tatsachen besteht regelmäßig – wie auch hier - kein schutzwürdiges Interesse. Diese Falschbehauptung ist auch nicht wertneutral. Es macht für den kolportierten Vorwurf einer „Verdrängung von Mietern“ durchaus einen wertungsmäßigen Unterschied, ob ein Akteur tatsächlich Vermieter ist oder lediglich als Hausverwaltung für die Eigentümer tätig.

Hinsichtlich des Klägers zu 1) fehlt es insoweit indes an der erforderlichen persönlichen Betroffenheit, da sich die Bezeichnung als „Vermieter“ im Gesamtzusammenhang auf die Klägerin zu 2) und nicht den Kläger zu 1) bezieht. Insoweit war die Klage abzuweisen.

II.

Im Übrigen stehen den Klägern die gegen die Beklagten geltend gemachten Unterlassungsansprüche nicht zu. Diese ergeben sich insbesondere nicht aus dem allgemeinen (Unternehmens)Persönlichkeitsrecht) § 1004 Abs. 1 BGB analog, § 823 Abs. 1 BGB i.V.m. Art. 2 Abs. 1, Art. 1 Abs. 1, (Art. 19) GG.

Die angegriffenen Äußerungen sind jeweils Meinungsäußerungen, hinsichtlich denen das Recht der Kläger aus Art. 2 Abs. 1, Art. 1 Abs. 1 GG das Recht der Beklagten aus

Art. 5 Abs. 1 GG in der Gesamtabwägung nicht überwiegt.

Bei der Abgrenzung einer Meinung von einer Tatsachenbehauptung, die bereits im Lichte von Art. 5 I GG zu geschehen hat (vgl. BVerfG, NJW 2023, 510, Rn. 15 f.; NJW 2024, 1868, Rn. 30), kommt es auf den Standpunkt eines unvoreingenommenen und verständigen Durchschnittspublikums an. Einzustellen sind dabei der Wortlaut der Äußerung, ihr sprachlicher Kontext und sonstige Begleitumstände. Eine Meinungsäußerung, die im Allgemeinen durch Elemente der Stellungnahme, des Dafürhaltens und Meinens geprägt ist, wird dabei auch dann als Meinungsäußerung geschützt, wenn sich in ihr Tatsachen und Meinungen vermengen (vgl. BVerfG, NJW 2023, 510, Rn. 30; NJW 2024, 1868, Rn. 38).

Gemessen an diesen Grundsätzen handelt es sich bei den streitbefangenen Äußerungen um Meinungsäußerungen, die maßgeblich durch subjektive Wertungen geprägt und nicht dem Beweis zugänglich sind.

Insbesondere soweit sich die Äußerungen darauf beziehen, dass „ein stadtbekannter Miethai“ „Mieter*innen mit Drohungen, Lügen und Einschüchterung aus ihren Wohnungen zu drängen, damit er sie danach teuer als Eigentumswohnungen verkaufen kann“ transportieren sie Wertungen, deren Richtigkeit – auch angesichts ihrer Substanzarmut – nicht im Beweiswege überprüfbar ist.

Es handelt sich jeweils nicht um Schmähungen oder Formalbeleidigungen.

Die Äußerungen sind im Gesamtkontext, in dem sie gefallen sind, (noch) hinzunehmen.

Im Rahmen der Abwägung der widerstreitenden Interessen kam dabei den sich äußernden Akteuren, dem hierfür gewählten Medium und dem Gesamtkontext der Äußerungen maßgebliche Bedeutung zu.

Denn die Äußerungen fielen im Rahmen eines Videos, mit welchem sich die Beklagten als parteipolitische Akteure in ihrer jeweiligen Funktion an der öffentlichen Meinungsbildung beteiligen. Sie sind geprägt durch einen emotionalisierend-reißerischen Duktus und eine entsprechende Aufmachung, wie sie den Äußernden als politische Akteure und den jeweiligen Veröffentlichungsmedien – soziale Medien – inbegriffen und in Bezug auf sie zu erwarten sind. Die Beklagten wenden sich gegen aus ihrer Sicht bestehende Strukturen und Entwicklungen im Potsdamer Immobilien- und Mietmarkt und deren Auswirkungen auf Mieter, welchen gegenüber sie Solidarität

signalisieren möchten.

Sie betreffen die Kläger jeweils lediglich in deren Sozialsphäre bzw. geschäftlicher Tätigkeit. Im Hinblick auf den Kläger zu 1) kommt dabei noch hinzu, dass sich dieser als Stadtverordneter im CDU Stadtbezirksverband Babelsberg / Zentrum-Ost politisch engagiert. Auch in dieser Funktion als Person des politischen Lebens (Klageschrift S. 4) muss er Kritik an seinem öffentlichen und beruflichen Wirken in besonderem Maße hinnehmen.

Wer mit einem Angebot unternehmerischer Leistungen an die Öffentlichkeit tritt, hat Kritik an diesen Leistungen grundsätzlich hinzunehmen (vgl. BGH Urt. v. 14.1.2020 - VI ZR 496/18 - Rn. 52; Urt. v. 16.12.2014 - VI ZR 39/14 - Rn. 21). Ganz allgemein vermittelt das allgemeine Persönlichkeitsrecht kein Recht, in der Öffentlichkeit so dargestellt zu werden, wie es dem eigenen Selbstbild und der beabsichtigten öffentlichen Wirkung entspricht. Betroffene können sich nicht von Rechts wegen aus der Gesamtheit ihres sozialbezogenen Verhaltens und der darin zum Ausdruck kommenden Persönlichkeit diejenigen Aspekte herausgreifen, von denen sie sich eine positive Außenwirkung versprechen und alles andere einseitig dem Blick der Öffentlichkeit entziehen (BVerfG Beschl. v. 23.6.2020 - 1 BvR 1240/14 - Rn. 16; Beschl. v. 25.1.2012 - 1 BvR 2499/09 - Rn. 37; BGH Urt. v. 9.3.2021 - VI ZR 73/20 - Rn. 21). In der hier alleine betroffenen Sozialsphäre der beiden Kläger haben sich diese wegen der Wirkungen, die ihre berufliche Tätigkeit für andere hat, von vornherein auf die Beobachtung ihres Verhaltens durch eine breitere Öffentlichkeit und auf Kritik an ihren Leistungen einzustellen (vgl. BGH Urt. v. 23.9.2014 - VI ZR 358/13 - Rn. 35; Urt. v. 23.6.2009 - VI ZR 196/08 - Rn. 31; Urt. v. 11.3.2008 - VI ZR 7/07 - Rn. 29). Nicht diffamierende Meinungsäußerungen im Rahmen der Sozialsphäre sind nur bei schwerwiegenden Auswirkungen auf das Persönlichkeitsrecht unzulässig, wenn etwa eine Stigmatisierung, soziale Ausgrenzung oder Prangerwirkung zu besorgen sind (vgl. BGH - Urt. v. 23.9.2014 - VI ZR 358/13 - aaO.; Urt. v. 23.6.2009 - VI ZR 196/08 - aaO.; Urt. v. 20.12.2011 - VI ZR 261/10 - Rn. 14).

Dies ist hier – trotz der teilweisen Überspitzung der Äußerungen – nicht der Fall.

Dabei ist im Rahmen der erforderlichen Gesamtabwägung der widerstreitenden Interessen im Ausgangspunkt der hohe Stellenwert der Meinungsfreiheit sowohl für das demokratische Gemeinwesen als auch die Persönlichkeit des sich Äußernden einzubeziehen. Die Äußerung einer Meinung darf ein Zweck an sich sein und ist hierbei

nach ständiger bundesverfassungsgerichtlicher Rechtsprechung keiner Materialisierung zugänglich. Es verbietet sich demnach, Meinungen etwa nach den Kategorien von begründet oder grundlos, emotional oder rational, als wertvoll oder wertlos, gefährlich oder harmlos zu bewerten (vgl. etwa BVerfG, Beschluss vom 04.11.2009, 1 BvR 2150/08, Rn. 49 f.). Die Meinungsfreiheit schützt auch sprachliche Überspitzungen (vgl. etwa BVerfG, Beschluss vom 10.03.2016, 1 BvR 2844/13, Rn. 25), die überzogen oder gar ausfällig sein dürfen (vgl. BGH, NJW 2008, 2110, 2115).

Bei Äußerungen, in denen sich – wie im vorliegenden Fall – wertende und tatsächliche Elemente in einer Art und Weise vermengen, dass die Äußerung insgesamt als Werturteil anzusehen ist, fällt bei der Abwägung maßgeblich der Wahrheitsgehalt der tatsächlichen Bestandteile ins Gewicht. Enthält dabei die Meinungsäußerung einen erwiesen falschen oder bewusst unwahren Tatsachenkern, so tritt das Grundrecht der Meinungsfreiheit regelmäßig hinter die Schutzinteressen des Betroffenen zurück, da an der Aufrechterhaltung und Weiterverbreitung herabsetzender unwahrer Tatsachenbehauptungen unter dem Gesichtspunkt der Meinungsfreiheit kein schützenswertes Interesse besteht (vgl. BVerfG, Beschluss vom 7.12.2011 – 1 BvR 2678/10, NJW 2012, 1643; BVerfG, Beschluss vom 16.7.2003 – 1 BvR 1172/99, NJW 2004, 277; Soehring/Hoene, Presserecht, 6. Auflage, § 20 Rn. 9b). Wahre Tatsachenbehauptungen müssen dagegen in der Regel hingenommen werden (vgl. BGH, Urt. v. 16.1.2018 – VI ZR 498/16, MDR 2018, 473 m.w.N.).

Gemessen an diesen Grundsätzen enthalten die Äußerungen zwar zahlreiche Überspitzungen und plakative Verkürzungen. Sie kommen allerdings nicht ohne jegliche Anknüpfungstatsachen daher.

So ist zwischen den Parteien zunächst unstreitig, dass der Kläger zu 1) selbst auch Vermieter ist. Überdies ist er Geschäftsführer der Klägerin zu 2). Die Klägerin zu 2) wiederum betätigt sich nach eigenem Vortrag – wenngleich sie selbst nicht Eigentümerin von Wohnungen ist – im Bereich Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung in der Art, dass sie Wohnungen errichten und im Anschluss verwalten (Klageschrift S. 4).

Ferner haben die Beklagten unbestritten vorgetragen, dass das Geschäftsmodell der Kläger darin besteht, unter Heranziehung weiterer Gesellschaften (etwa Kirsch & Drechsler 2. Grundbesitz GbR oder Kirsch & Drechsler GbR) Mehrfamilienhäuser zu kaufen, diese in Eigentumswohnungen umzuwandeln und an einzelne Eigentümer zu

verkaufen (Schriftsatz v. 13.05.2026, Bl. 67 d.A.), wie beispielsweise bei den Mehrfamilienhäusern in der Dieselstraße 56 und der Siemensstraße 34 in Potsdam. Unstreitig hat der Kläger zu 1) Mietern in der Dieselstraße 56 in Potsdam vor dem Verkauf von deren Mietwohnung Eigenbedarfskündigungen in Aussicht gestellt.

Die Beklagten als politische Akteure der Linkspartei mögen – entsprechend ihrer politischen Haltung – die wirtschaftliche Betätigung der Kläger im Rahmen des politischen Meinungskampfes als das Vorgehen von „Miethaien“ oder die Kläger als Teil der „Mieten-Mafia“ und ihr Vorgehen als ein Verdrängen von Mietern aus ihren Wohnungen werten. Sie mögen dies auch als „System“ und „Skandal“ bewerten, der „an die Öffentlichkeit“ muss. Diese Einschätzung wird von den Klägern nicht geteilt. Für den hiesigen Rechtsstreit ist jedoch allein relevant, ob sie die Äußerungen bei Abwägung der widerstreitenden Interessen als Marktteilnehmer im sensiblen Bereich der Wohnungswirtschaft aushalten müssen. Für die Entscheidung des hiesigen Rechtsstreits kommt es auch nicht darauf an, ob die hiesige Kammer die Äußerungen der Beklagten als richtig oder falsch ansieht. Denn es ist (wie oben bereits) gerade der Inbegriff der Meinungsfreiheit, dass diese unabhängig von einer inhaltlichen Bewertung einen hohen Schutz genießen.

Dabei kommt der zwischen den Parteien streitig gebliebenen Frage, in welcher Reihenfolge die vermeintliche „Verdrängung“ der Mieter aus den Wohnungen erfolgt, ob also zuerst die Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft werden oder zuerst die Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt und verkauft werden, unter Wertungsgesichtspunkten keine entscheidende Rolle zu. Mit anderen Worten macht die eine oder andere Sachverhaltskonstellation die Äußerungen nicht in nicht mehr von der Meinungsfreiheit gedeckter Weise unzutreffend. Im Vordergrund steht für den Durchschnittsrezipienten, dass die vermeintliche Verdrängung der Mieter im Zusammenhang mit dem Verkauf der Wohnungen steht.

Die Äußerung „mit Drohungen, Lügen und Einschüchterung“ ist im Gesamtkontext, in dem sie gefallen ist, ebenfalls Teil der Meinungsäußerung.

Insbesondere ist die Äußerung „mit Lügen“ entgegen der Ansicht der Klägerin im Streitfall nicht als Tatsachenbehauptung zu bewerten; es fehlt an jeglicher Sachverhaltsschilderung, welche dem Beweis zugänglich wäre. Was eine Person als „Lügen“ ansieht, ist regelmäßig abhängig von subjektiven Wertungen und keine dem Beweis zugängliche Tatsache (reicht für eine Lüge das Weglassen von relevanten

Informationen oder erfordert es eine objektiv unzutreffende Aussage?).

Etwas anderes folgt auch nicht aus den von Klägerseite angebrachten (Einzelfall-)Entscheidungen (vgl. Schriftsatz v. 01.10.2026 S. 1 ff.), insbesondere nicht aus dem Urteil des BGH (VI ZR 230/23). Der BGH hat darin die dort streitgegenständlichen Äußerungen entsprechend seiner ständigen Rechtsprechung jeweils einzeln auf deren Sinngehalt geprüft und kam gerade zu dem Ergebnis, dass es sich *nicht* zum Tatsachenbehauptungen, sondern um Meinungsäußerungen handelte (vgl. nur BGH, Urteil vom 10.12.2024 – VI ZR 230/23 GRUR-RS 2024, 40056 Rn. 27 mit Hervorhebung durch die Kammer: „*Nach diesen Grundsätzen ist der in das allgemeine Persönlichkeitsrecht der Kläger eingreifende Aussagegehalt der angegriffenen Äußerungen, wonach die Kläger zur Beeinflussung der öffentlichen Meinung Nachrichten verbreitet (s.o. unter Ziff. 1) haben, hinsichtlich derer sie gewusst oder es wenigstens für möglich gehalten haben, dass diese unwahr sind, nicht als Tatsachenbehauptung im Rechtssinne, sondern als Werturteil bzw. Meinungsäußerung einzustufen*“). Soweit (mangels Angabe einer konkreten Randziffer im BGH-Urteil durch die Klägerseite) ersichtlich enthält der von Klägerseite zitierte (und zum Beleg seiner Ansicht, „Lügen“ sei eine Tatsachenbehauptung) Absatz im Urteil die Wiedergabe der Ausführungen des Berufungsgerichts.

Die Äußerung ist in der Gesamtabwägung von den Klägern hinzunehmen. Zwischen den Parteien ist im Wesentlichen unstreitig, dass Wohnungen in der Dieselstraße 56 – welche zuvor im Eigentum der Kirsch & Drechsler GbR mit dem Kläger zu 1) als Gesellschafter standen und hinsichtlich denen die Klägerin zu 2) als Hausverwalterin agierte – im Januar 2024 als Eigentumswohnungen verkauft wurden. Es ist weiter unstreitig, dass sodann den dortigen Mietern (Berendt und von Einem) eine Kündigung wegen Eigenbedarfs angekündigt wurde (Schriftsatz vom 08.06.2026 S. 3 f), wobei die Kündigung gegenüber Herrn von Einem wegen der Sperrfrist des § 577a BGB offenbar auf absehbare Zeit nicht möglich war und dem Mieter daher Ersatzwohnungen und die Übernahme von Umzugskosten angeboten wurden. Nach Ausführungen der Kläger habe der Mieter auf seinem gesetzlichen dreijährigen Kündigungsschutz „beharrt“ und „trotz aller Bemühungen nicht mit sich reden“ lassen (Schriftsatz Kläger v. 08.06.2026, S. 4 und S. 5). Am 25.11.2024 hat der Kläger zu 1) unstreitig die Eigenbedarfskündigung persönlich in den Briefkasten von Herrn Berendt geworfen. Unstreitig ist insoweit auch die Unterstützung der neuen Eigentümer durch die Kläger im Rahmen der Gespräche betreffend die Eigenbedarfskündigungen und mögliche

Auszugstermine und Ersatzwohnungen. Streitig ist insofern lediglich, ob der angekündigte Eigenbedarf vorgeschoben war und es das Ziel der neuen Eigentümer war, die Wohnungen erneut gewinnbringend zu veräußern (so die Beklagten) oder ob die neuen Eigentümer tatsächlich in die Wohnungen einziehen wollten, dieses Bestreben aber am „Beharren“ des Mieters von Einem auf seinem (gesetzlichen) Kündigungsschutz und dessen Nichtakzeptanz der Kündigung scheiterte (so die Kläger). Hierauf kommt es letztlich nicht an.

Der Mieter Herr von Einem mag die Versuche der neuen Eigentümer gemeinschaftlich handelnd mit den Klägern, ihn zu einem Umzug zu überreden, um „ihr Eigentum früher zu beziehen als es die Rechtssituation hergab“ (vgl. Schriftsatz Kläger v. 08.06.2026 S. 5, Bl. 101 d.A.), als Einschüchterung empfunden haben und seine Wahrnehmung Dritten gegenüber entsprechend geäußert haben. Die Kammer bewertet dies nicht, hält diesen Sachverhalt aber für einen ausreichenden Anknüpfungspunkt für die darauf basierende öffentlich kundgetane Meinungsäußerung der Beklagten.

Nach dem unwidersprochenen Vortrag der Beklagten haben die Kläger den Mietern Berendt und von Einem angeboten, innerhalb des Hauses in eine andere Wohnung zu ziehen, ohne dabei offenzulegen, dass dadurch die Frist nach § 577a BGB entfällt. Dies mögen die Mieter als „Lüge“ empfunden und ihre Wahrnehmung entsprechend an die Beklagten weitergegeben haben.

Im Kern unstreitig sind auch die Schilderungen, wonach der Kläger zu 1) die Mieter auf unterschiedlichen Kanälen (Telefon, WhatsApp, persönliche Besuche) kontaktiert hat. Die Kläger meinen nur, dies sei ein übliches Vorgehen und bestreiten, Ziel sei gewesen, „Druck“ auf die Mieter auszuüben (Schriftsatz der Kläger v. 03.06.2026 S. 8, Bl. 104 f. d.A.). Auch die weiteren Schilderungen betreffend die Mieterinnen Wegner sind jedenfalls in den Grundzügen dahingehend unstreitig, dass der Kläger diese aufsuchte und aufforderte einen Aufhebungsvertrag zu unterzeichnen und in Aussicht stellte, dass sie dann eine Ersatzwohnung besichtigen könnten (Bl. 74 d.A., Bl. 105 d.A.). Dies mögen die Schwestern – anders als der Kläger zu 1) – vor dem Hintergrund eines damit verbundenen Zeitdrucks im Hinblick auf die Unterzeichnung des Aufhebungsvertrags, um die Chance auf eine Ersatzwohnung zu haben, als einschüchternd und drohend empfunden haben. Dabei versteht der Durchschnittsrezipient mit der Äußerung „Drohung“ auch nicht eine Bedrohung im strafrechtlichen Sinne, sondern das Inaussichtstellen einer unangenehmen Konsequenz, um jemanden zu einer

bestimmten Handlung zu bewegen.

Soweit die Kläger rügen, es fehle auch an „jeglichen tatsächlichen Anhaltspunkten für ein pflichtwidriges oder unzulässiges Verhalten der Kläger“ (Schriftsatz der Kläger v. 03.06.2026 S. 12, Bl. 108 d.A.), kommt es hierauf nicht an. In den gerügten Beiträgen der Beklagten wird ein – aus der Sicht der Mieter bzw. der Beklagten – moralisch verwerfliches Verhalten angeprangert. Die gerügten Äußerungen enthalten aus der Sicht des maßgeblichen Durchschnittsrezipienten nicht den Vorwurf eines pflicht- oder rechtswidrigen Verhaltens.

Die unstreitigen Umwandlungen von Wohnungen in Eigentumswohnungen und anschließenden Eigenbedarfskündigungen bzw. Versuche, die Mieter zum Abschluss von Aufhebungsverträgen zu überreden, mögen die Beklagten als „System“ – im Unterschied zu Vorliegen eines Einzelfalls – bezeichnen, während die Kläger sie als „ordnungsgemäße, im Rahmen der Hausverwaltung übliche Abläufe“ (Schriftsatz der Kläger v. 03.06.2026 S. 12, Bl. 108 d.A.) empfinden mögen.

Die Kläger dürfen diese Vorwürfe freilich angesichts ihrer abweichenden Selbstwahrnehmung als unzutreffend und unfair empfinden; dies allein macht die Äußerungen indes nicht von Rechts wegen unzulässig.

Die Kammer teilt nach alledem – soweit die Fälle überhaupt vergleichbar sind – nicht die Auffassung der 27. Zivilkammer am Landgericht Berlin II, wonach in einem ähnlich gelagerten Fall, die Interessen der Kläger gegenüber denen der Beklagten überwögen (vgl. Anlage K 17). Die in jener Entscheidung angesetzten strengen Maßstäbe an eine Tatsachengrundlage für die geäußerte Meinung tragen nach Ansicht der hiesigen Kammer dem weiten Schutz der Meinungsäußerungsfreiheit, die keiner inhaltlichen Bewertung zugänglich ist (BVerfG, Beschluss vom 04.11.2009, 1 BvR 2150/08, NJW 2010, 47, Rn. 49 f.) sowie dem Kontext der Äußerungen im Rahmen der Teilnahme am politischen Meinungskampf durch Akteure einer politischen Partei, nicht hinreichend Rechnung. Nach Ansicht der Kammer ist der Meinungsfreiheit der Beklagten im politischen Meinungskampf gegenüber dem Interesse der allein in deren unternehmerischer Sozialsphäre betroffenen Beklagten im Streitfall der Vorrang einzuräumen.

Nach alledem kann hinsichtlich der mit Anträgen zu I 1 bis 4 und II 1 bis 4 gerügten Äußerungen dahinstehen, inwieweit der Kläger zu 1) von diesen als (bloßer)

Geschäftsführer der Klägerin zu 2) überhaupt in seinem allgemeinen Persönlichkeitsrecht betroffen ist.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO. Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO.

Dr. Frost Vorsitzende Richterin am Landgericht	Dr. Daßbach Richter am Landgericht	Monro-Kabel Richterin am Landgericht

Beglaubigt
Frankfurt am Main, 29.10.2026

Agri
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle