



Pressemitteilung

Seite 1 von 2

Aktenzeichen: PM 01/2021

Datum: 20.01.2021

Künstlerinitiative „Raum 13“ muss ihre Ateliers und Ausstellungsflächen räumen

Das Landgericht Köln hat entschieden, dass die Kündigungen der Gewerbeflächen in der ehemaligen Hauptverwaltung von Klöckner-Humboldt-Deutz wirksam sind.

Dr. Michaela Brunssen
Pressesprecherin
Telefon (0221) 477-2744
pressestelle@lg-koeln.nrw.de

Die Klägerin ist eine Grundbesitzverwaltungsgesellschaft und hatte mit den Beklagten Mietverträge über die Nutzung des ehemaligen Hauptverwaltungsgebäudes der Deutz-AG geschlossen. Die Beklagten stehen für eine Künstlerinitiative, die die gemieteten Flächen seitdem für künstlerische, architektonische und historische Ausstellungen und Projekte sowie als multifunktionale Werkstattateliers unter dem Namen „Raum 13“ nutzen.

Die Klägerin kündigte die Mietverträge zum 30.04.2020. Die Stadt Köln beschloss ein Vorkaufsrecht und gab nach den Kündigungen eine Resolution heraus, in der sie die Kündigungen bedauerte und die Klägerin aufforderte, die kulturelle Nutzung weiter zu ermöglichen.

Die beklagten Künstler sind der Ansicht, die Kündigungen seien unwirksam. Die Nutzung der Räume habe eine besondere städtebauliche und gesamtgesellschaftliche Bedeutung aufgrund der sozial-historisch-kulturellen Ausrichtung. Auch beabsichtige die Stadt Köln, das Gebäude zu erwerben und dann an die Beklagten weiterzuvermieten.

Das Landgericht Köln hat nun entschieden, dass die Kündigungen wirksam seien und die Beklagten das Gebäude räumen müssen. Die Kündigungen seien vertragsgemäß mit Wirkung zum 30.04.2020 erklärt worden.

Landgericht Köln
Luxemburger Str. 101
50939 Köln
Telefon (0221) 477-0
www.lg-koeln.nrw.de



In dem Urteil hebt das Gericht hervor, dass keine Gründe vorlägen, die einer Kündigung entgegenstünden. Aus der künstlerisch-sozialen Nutzung der Mietflächen ergebe sich keine besondere Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Eine Güterabwägung der dem Eigentümer grundsätzlich zustehenden Gestaltungs- und Verfügungsrechte über sein Eigentum und der besonderen Bedeutung der Nutzung der gewerblichen Mietflächen durch die Künstlerinitiative komme nicht zu dem Ergebnis, dass das Kündigungsrecht einzuschränken sei. Dies würde sonst zu einer unverhältnismäßigen Belastung des Vermieters führen.

Auch das Vorkaufsrecht der Stadt Köln und die erklärte Absicht, im Falle eines Ankaufs der Künstlerinitiative die Flächen für eine weitere Nutzung wieder anzubieten, sei zu wenig konkret.

Die Künstlerinitiative hat die Möglichkeit, gegen das Urteil beim Oberlandesgericht Köln Berufung einzulegen.

Die Entscheidung vom 20.01.2020 zum Az. 4 O 84/20 ist in Kürze unter www.nrwe.de im Volltext abrufbar.

Dr. Michaela Brunssen
Pressesprecherin