



Rodemer, Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

Vert.	Frist not.		KFV KfA	Mat.:
RA	EINGEGANGEN			Mannt- nien.
SB	20. JAN. 2014			Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHMANN RECHTSANWALT			Zah- lung
zdA				Stel- lungn.

der Frau ~~Christiane Böhme, geb. ...~~

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte ~~Frank Dohmann, ...~~

gegen

Herrn ~~Frank Dohmann, ...~~

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ~~Frank Dohmann, ...~~

hat die 11. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
durch den Richter am Amtsgericht Dr. Helf
im Einverständnis der Parteien im schriftlichen Verfahren gem. § 128 Abs. 2 ZPO
für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen, soweit sie nicht übereinstimmend für erledigt
erklärt worden ist.

Von den Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin 75%, der Beklagte
25%.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Ohne Tatbestand (gemäß § 313 a Abs. 1 ZPO).

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin hat ursprünglich beantragt, den Beklagten zu verurteilen, vier im Einzelnen genannte Mängel fachgerecht beseitigen zu lassen.

Wegen der ersten drei Mängel (Fenster, Hausabschlusstür, Gegensprechanlage) ist der Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt worden, die Klägerin macht lediglich noch den letzten Mangel (Erneuerung der gartenseitigen Terrasse) im streitigen Verfahren geltend.

Das erkennende Gericht ist zu der Überzeugung gelangt, dass ein Anspruch der Klägerin auf fachgerechte Instandsetzung der Terrasse nicht besteht. Dies ergibt sich aus der durchgeführten Beweisaufnahme in Form der richterlichen Inaugenscheinnahme. Bei der Ortsbesichtigung vom 30. Januar 2013 ist festgestellt worden, dass sich die Terrasse zwar nicht im besten Zustand befindet, jedoch offensichtliche Unfallgefahren, wie von der Klägerin behauptet, nicht festzustellen sind. Darüber hinaus hat der Beklagte festgestellt, die Terrasse ohnehin demnächst instand setzen zu lassen. Insoweit muss die Klägerin nach Überzeugung des erkennenden Gerichts schon abwarten, wann der Beklagte insoweit aktiv wird. Solange sich der Zustand nicht erheblich verschlechtert bzw. Gefahren für die Klägerin bei Benutzung der Terrasse entstehen, besteht kein Anspruch darauf, dass der Beklagte die ohnehin beabsichtigte Instandsetzung durchführen muss.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 91 a, 92 ZPO.

Hinsichtlich der streitgegenständlichen Mängel war der Beklagte lediglich hinsichtlich der Gegensprechanlage verpflichtet, eine fachgerechte Instandsetzung durchzuführen, da die ordnungsgemäße Funktion einer Gegensprechanlage auch nach Überzeugung des erkennenden Gerichts Gegenstand des Mietverfahrens ist und die kleine Reparaturklausel in § 18 Abs. 4 des Mietvertrages unwirksam ist, da sie die Klägerin als Mieterin unangemessen benachteiligt.

Soweit die Klägerin die Instandsetzung der Fenster und der Hausabschlusstür geltend gemacht hat, wäre sie ohne des Eintritts des erledigenden Ereignisses in der Hauptsache unterlegen gewesen.

Hinsichtlich der Fensterproblematik scheint die von der Klägerin behauptete Zugluft bei geschlossenem Fenster nicht so gravierend gewesen zu sein, dass ein Reparaturanspruch gegen den Beklagten bestand, da in der mündlichen Verhandlung vorgetragen worden ist, aufgrund von Abdichtungsmaßnahmen trete die Zugluft nicht mehr auf.

Soweit die Klägerin eine Instandsetzung der Hausabschlusstür begehrt hat, ist auch das erkennende Gericht insoweit der Auffassung, dass diese nicht zum Mietverhältnis gehört und daher ein Instandsetzungsanspruch nicht bestand.

Insgesamt erscheint daher eine Verteilung von 1:3 zu Lasten der Klägerin gerechtfertigt, wobei das erkennende Gericht davon ausgeht, dass die geltend gemachten Mängel in etwa gleichwertig sind.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 11, 713 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

- a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
- b) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Essen zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Essen durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Dr. Helf
Richter am Amtsgericht