
Datum: 12.12.1997
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abteilung 221
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 221 C 376/97
ECLI: ECLI:DE:AGK:1997:1212.221C376.97.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Auf die Widerklage werden die Kläger als Gesamtschuldner verurteilt, an die Beklagten 1.000,00 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 01.02.1997 zu zahlen.

Die Kosten tragen die Kläger als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Den Klägern wird nachgelassen, die Zwangs-vollstreckung durch die Beklagten durch Zahlung einer Sicherheit in Höhe von 1.800,00 DM abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand:

1

Die Beklagten waren Mieter einer Wohnung in Objekt N-weg in Köln, die Kläger sind kurz vor Beendigung des Mietverhältnisses in den Mietvertrag eingetreten. Sie haben die Kautions vom Voreigentümer ausgehändigt bekommen. Von der Kautions haben die Kläger 1.000,00 DM einbehalten, weil in dem Objekt zum Zeitpunkt der Übergabe die Terrassentür nur mit Gewalt zu öffnen oder zu schließen war. Die Terrassentür war anlässlich eines Einbruchs beschädigt worden, die Beklagten haben von ihrer Hausratsversicherung einen Betrag erhalten, den sie unter Vorlage einer Rechnung der Schreinerei U. für die Reparatur der Tür aufgewendet haben wollen.

2

Die Kläger haben ihrerseits die Tür zum Preis von 1.552,50 DM erneuern lassen.

3

Mit der Klage verlangen die Kläger Feststellung, daß die Beklagten einen von der Kautions eingehaltenen Betrag von 1.000,00 DM nicht weiter heraus-verlangen und Zahlung des Restbetrages für die Erneuerung der Tür.	4
Die Kläger behaupten, daß die Beklagten die Tür nicht hätten reparieren lassen sondern das Geld der Versicherung für andere Zwecke verwendet hätten.	5
Die Kläger beantragen,	6
festzustellen, daß die Forderung auf Rückzahlung von 1.000,00 DM Kautions zuzüglich 6,25 DM Zinsen aus dem beendeten Mietverhältnis betreffend das Haus N-weg, Köln nicht bestehe und weiter die Beklagten zu verurteilen, an die Kläger 546,25 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 01.06.1997 zu zahlen.	7
Die Beklagten beantragen,	8
die Klage abzuweisen und widerklagend wie erkannt.	9
Sie behaupten, sie hätten die Tür reparieren lassen und sind im übrigen der Ansicht, daß den Klägern kein Schaden entstanden sei, weil sie das Objekt mit der Tür im beschädigten Zustande erworben hätten.	10
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze sowie die vorgelegten Urkunden Bezug genommen.	11
<u>Entscheidungsgründe:</u>	12
Die Klage ist nicht begründet, demgegenüber ist die Widerklage begründet.	13
Die Kläger haben keinen Anspruch gegenüber den Beklagten auf Zahlung der Kosten für die Instandsetzung bzw. Erneuerung der Tür aus positiver Verletzung des Mietvertrages.	14
Eine zum Schadensersatz verpflichtende Handlung der Beklagten, aufgrund derer die Tür beschädigt worden ist liegt unstreitig nicht vor, da die Beschädigung der Tür durch einen Einbruch geschehen ist, was zur Folge hat, daß der Vermieter selbst für die Reparatur der Tür zuständig gewesen wäre. Wenn die Beklagten ihrerseits die Tür haben reparieren lassen und hierfür Ver-sicherungsleistungen kassiert haben, so ist dies im Verhältnis zwischen Klägern und Beklagten unerheblich, da eben die Kläger bzw. deren Rechtsvorgänger für die Reparatur der Tür hätten aufkommen müssen, da durch den Einbruch ihr Eigentum beschädigt worden ist. Die Beklagten könnten allenfalls für schlechte Arbeit haften, wenn diese durch ihre Erfüllungsgehilfen geleistet worden wäre, die Kläger haben jedoch nicht vorgetragen, daß durch die Arbeit an der Tür ein Schaden etwa vergrößert worden wäre, so daß ihnen Kosten entstanden sind, die ihnen nicht entstanden wären, wenn die Beklagten nicht ihrerseits hinsichtlich der Reparatur der Tür tätig geworden wären.	15
Es kann also dahinstehen, ob die Beklagten die Tür haben reparieren lassen oder nicht, jedenfalls ist den Klägern kein Schaden entstanden, da sie diejenigen waren, die aufgrund des Eintritts in das Mietverhältnis für die Reparatur der Tür zuständig waren.	16
Schließlich ist auch unerheblich, ob die Beklagten Versicherungsleistungen kassiert haben, selbst wenn die Beklagten solche Leistungen zu Unrecht erhalten hätten, entsteht hierdurch kein Schadensersatz- oder Bereicherungs-anspruch auf Seiten der Kläger.	17

Nach alledem war die Klage abzuweisen. Die Widerklage war zuzusprechen, da die Kläger zu Unrecht einen Teil der Kautionsabrede einbehalten haben, sie sind nach der Kautionsabrede in Verbindung mit dem Mietvertrag verpflichtet, den Beklagten den Kautionsrest auszuzahlen und zu verzinsen.

Nebenentscheidungen: §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO, 284, 288 BGB.

19

Streitwert: 1.552,50 DM

20