
Datum: 03.03.2005
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abteilung 208
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 208 C 464/04
ECLI: ECLI:DE:AGK:2005:0303.208C464.04.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Entscheidungsgründe: 1

(Ohne Tatbestand. Abgekürzt gemäß § 313 a ZPO) 2

Die Klage ist unbegründet. 3

Dem Kläger steht kein Restmietzinsanspruch zu, da die Beklagte zur Minderung in erfolgter Höhe berechtigt war. Der konkret dargelegte Zustand des Treppenhauses, der bestritten wurde, berechtigte gemäß § 536 BGB zu einer Minderung von 9,78 € pro Monat. Ein Minderungsrecht ist auch nicht deshalb verwirkt, weil das Treppenhaus seit Beginn des Mietverhältnisses sich im schlechten Zustand befand. Es ist allgemein bekannt und auch gerichtsbekannt, daß der Zustand eines Treppenhaus sich in 14 Jahren verschlechtert; folglich blieb es von der Intensität her nicht der gleiche Mangel, dessen Hinnahme zu einer Verwirkung der Gewährleistungsrechte führen konnte. Zumindest ist das Minderungsrecht mit der Mietzinserhöhung ab November 2002 wieder aufgelebt. 4

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Ziffer 11, 713 ZPO. 5

Streitwert: bis 300,00 EUR. 6

7

Die Berufung ist nicht zuzulassen, da ersichtlich die Voraussetzung des § 511 Abs. 4 Nr. 1 ZPO nicht vorliegen.

