
Datum: 05.06.2012
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abt. 208
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 208 C 75/12
ECLI: ECLI:DE:AGK:2012:0605.208C75.12.00

Tenor:

- 1.) Die Klage wird abgewiesen.
- 2.) Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.
- 3.) Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Entscheidungsgründe

(Abgekürzt ohne Tatbestand gemäß § 313 a ZPO).

Die Klage ist unbegründet.

Der Klägerin steht gegen den Beklagten kein Anspruch auf Zahlung der Mietrückstände von je 61,50 € für die Monate August 2011 bis März 2012 zu, da der Beklagte zu Recht gemindert hat. Unstreitig lagen Wasserschäden an den Decken von Flur und Schlafzimmer, renovierungsbedürftige Türen und Türzargen im Schlafzimmer, Wohnzimmer und Flur, teilweise fehlende Fußleisten im Flur beschädigtes Laminat und Schlafzimmer Schimmel vor, deren Beseitigung von der Klägerin zugesagt wurde. Überdies wurde nicht bestritten, dass das Heizungsthermostat seit Anfang 2011 nicht regulierbar ist. Dass die erstgenannten Mängel nur eine unerhebliche Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit zur Folge haben, wurde von der insoweit darlegungspflichtigen Klägerin nicht näher dargetan und ist auch sonst nicht ersichtlich. Eine Minderung von mindestens 10,42 % = 61,50 € erscheint nach Abwägung aller Umstände mindestens angemessen und nicht überhöht. Es kommt deshalb auch nicht darauf an, ob auch die Klingelanlage defekt war bzw. noch ist.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Nr. 11, 713 ZPO.

Streitwert: 492,00 €

1

2

3

4

5

6

