
Datum: 21.02.2014
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Die Klage wird abgewiesen. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin. Das Urteil ist vorläufig v
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 205 C 448/13
ECLI: ECLI:DE:AGK:2014:0221.205C448.13.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.
Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.
Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

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

Entscheidungsgründe: 2

Die Klage ist unbegründet. 3

Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Beseitigung des rankenden Weins sowie der Wimpel. 4
Der Beseitigungsanspruch des Vermieters im Wohnraummietverhältnis ist allein auf § 541 BGB zu stützen (Schmidt-Futterer/Blank, § 541 Rn. 2), was für eine Genossenschaft entsprechend gilt. Voraussetzung hierfür ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Da besondere Absprachen nicht getroffen sind, kommt es insbesondere auf eine Interessenabwägung an, die hier zu Lasten der Klägerin ausfällt. Hinsichtlich des auf dem Balkon rankenden wilden Weins liegt eine ästhetische Beeinträchtigung nicht vor. Anhand der vorgelegten Lichtbilder lässt sich feststellen, dass der Wein - soweit er überhaupt sichtbar ist - den optischen Eindruck des Balkons verbessert; im Übrigen ergeben sich keine Unterschiede zu Balkonpflanzen, die in Töpfen aufgestellt sind. Der von Klägerseite behaupteten Beeinträchtigung der Bausubstanz war nicht weiter nachzugehen, da diese ins Blaue hinein aufgestellt wurde. Die Beklagte hat ausführlich dazu vorgetragen, dass wilder Wein lediglich Saugnäpfchen ausbildet, mit denen er sich an einer Wand emporrankt, wodurch allenfalls geringe Flecken am Anstrich verursacht würden. Die Klägerin hat sich mit diesem Vortrag hingegen nicht weiter auseinandergesetzt, sondern lediglich darauf

abgestellt, dass Selbstklimmer "grundsätzlich mit Haftorganen versehen" seien und aufgrund dieser sowie der Säureabsonderung der Pflanzen "zu befürchten" sei, dass es zu Schäden an der Bausubstanz kommen werde. Das angebotene Sachverständigengutachten erscheint vor diesem Hintergrund als Ausforschungsbeweis. Im Rahmen der Interessenabwägung ist zudem zu berücksichtigen, dass sich die Beklagte bereits in einem Schreiben an die Klägerin dazu verpflichtet hat, etwaige Schäden, die durch den wilden Wein verursacht werden, zu beseitigen. Durch die Wimpel könnten die Interessen der Klägerin allenfalls im Hinblick auf eine ästhetische Beeinflussung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes berührt sein. Diese optische Beeinträchtigung ist jedoch äußerst geringfügig. Ausweislich der Fotografien sind die Wimpel von der Straße aus angesichts der Wohnungslage im 6. Stock nur sichtbar, wenn man mit zurückgelegtem Kopf die Hausfassade nach oben sieht. Im Vergleich zu den auf anderen Balkonen angebrachten bunten Markisen und aufgestellten Sonnenschirmen fallen die Wimpel kaum auf und stören den Gesamteindruck nicht.	
Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit auf den §§ 708 Nr. 11, 711, 713 ZPO.	5
Der Streitwert wird auf 500,00 EUR festgesetzt.	6
Rechtsbehelfsbelehrung:	7
Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,	8
a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder	9
b) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.	10
Die Berufung muss innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Köln, Luxemburger Str. 101, 50939 Köln, 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.	11
Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Köln zu begründen.	12
Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Köln durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.	13
Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.	14

	15
--	----