
Datum:	03.09.1996
Gericht:	Landgericht Dortmund
Spruchkörper:	21. Zivilkammer
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	21 S 110/96
ECLI:	ECLI:DE:LGDO:1996:0903.21S110.96.00

Vorinstanz:	Amtsgericht Dortmund, 125 C 11515/95
--------------------	--------------------------------------

Tenor:

Auf die Berufung des Klägers wird - unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen - das am 6. Februar 1996 verkündete Urteil des Amtsgerichts Dortmund teilweise abgeändert und wie folgt neu gefaßt:

Die Beklagten werden verurteilt, als Gesamtschuldner an den Kläger

1.241,-- DM (Eintausendzweihunderteinundvierzig

===== Deutsche Mark)

zuzüglich 11 % Zinsen seit dem 11.6.1995 zu zahlen.

Im übrigen bleibt die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen der Kläger zu 89 % und die Beklagten zu 11 %.

Die Kosten der Berufungsinstanz tragen der Kläger

Entscheidungsgründe

(ohne Tatbestand gem. § 543 Abs. 1 ZPO)

Die Berufung des Klägers hat nur teilweise Erfolg.

In der Berufungsinstanz sind zwischen den Parteien nur noch die Kosten für die Neuverlegung des Teppichbodens streitig. Hinsichtlich der weiteren Ansprüche hat der Kläger das klageabweisende Urteil nicht angegriffen (§ 519 ZPO).

Hinsichtlich der Kosten für das Neuverlegen des Teppichbodens hat das Amtsgericht den geltend gemachten Anspruch des Klägers zu Unrecht verneint. Offen bleiben kann, ob die Ausführungen des Amtsgerichts zu der Frage zutreffend sind, ob die Erneuerung von Teppichboden als Schönheitsreparaturen durch Formularymietvertrag auf den Mieter abgewälzt werden dürfen. Es geht in dem hier zu entscheidenden Rechtsstreit nämlich nicht um "Schönheitsreparaturen". Vielmehr hat der Kläger bereits in erster Instanz ausdrücklich vorgetragen, daß der Teppichboden im Wohnzimmer, in der Diele und im Schlafzimmer durch Rotweinflecken, Flecken von Hundeurin sowie durch Brandflecken beschädigt ist. Nach dem unmißverständlichen Sachvortrag des Klägers geht es also nicht um übliche Abnutzungerscheinungen eines Teppichbodens, sondern um Beschädigungen durch vertragswidrigen Gebrauch. Ein Anspruch auf Ersatz derartiger Schäden ergibt sich nicht aus der Klausel des Mietver-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

trages über Schönheitsreparaturen, sondern aus dem Ge-	27
sichtspunkt der positiven Vertragsverletzung bzw. aus	28
§ 823 Abs. I BGB (vgl. Palandt, § 548 Rdnr. 8). Entge-	29
gen der Auffassung des Amtsgerichts scheitert ein der-	30
artiger Anspruch auch nicht von vornherein daran, daß	31
eine Schadensverursachung durch Dritte, etwa Handwer-	32
ker, in Betracht zu ziehen ist. Die von den Beklagten	33
eingewendeten Schäden an dem Teppichboden durch Hand-	34
werkerarbeiten beziehen sich auf einen eng begrenzten	35
Bereich des Teppichbodens. Zu einer Schadensverur-	36
sachung durch andere Dritte haben die Beklagten nichts	37
vorgetragen. Entgegen der Auffassung des Amtsgerichts	38
hat der Kläger auch ausreichend zu den Schäden an dem	39
Teppichboden vorgetragen. Sein Sachvortrag beschränkt	40
sich nicht auf lediglich einen Brandfleck, sondern, wie	41
bereits erwähnt, auf Rotweinflecken, Flecken von Hunde-	42
urin und mehrere Brandflecken. Nach dem Ergebnis der	43
durchgeführten Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des	44
Gerichts fest, daß die von dem Kläger behaupteten Schä-	45
den tatsächlich in einem Umfang vorgelegen haben, daß	46
es erforderlich war, den Teppichboden auszuwechseln.	47
Dies ergibt sich vor allem aus der Aussage des Zeugen	48
X, der als Sachverständiger im Auftrag der hinter	49
den Beklagten stehenden Haftpflichtversicherung den	50
Teppichboden nach deren Auszug aus der Wohnung begut-	51
achtete. Der Zeuge konnte anhand seines mitgebrachten	52
Gutachtens im einzelnen detailliert darlegen, daß der	53
Teppichboden aufgrund zahlreicher Verunreinigungen weit	54
	55

über das für die Nutzungsdauer übliche Maß hinaus abge-	
nutzt war und deswegen ausgewechselt werden mußte. Die	56
Aussagen der von den Beklagten benannten Zeugen stehen	57
dem nicht entgegen. Die Zeugen S und K konn-	58
ten mangels eigener detaillierter Wahrnehmungen zum	59
Zeitpunkt des Auszuges der Beklagten hierzu keine ge-	60
nauen Angaben machen. Lediglich die Zeugen M und	61
U bekundeten, daß der Teppichboden beim Auszug	62
der Beklagten in einem ordentlichen Zustand gewesen	63
sei. Allerdings wurde anläßlich der Vernehmung deut-	64
lich, daß diese Einschätzung auch von den subjektiven	65
Vorstellungen der Zeugen geprägt war; daher hält das	66
Gericht die Einschätzung des Zeugen X für über-	67
zeugender. Im übrigen räumten auch die Zeugen M	68
und U von sich aus verschiedene Beschädigungen	69
des Teppichbodens ein. Aufgrund dieses Ergebnisses der	70
Beweisaufnahme ist das Gericht in Verbindung mit der	71
vorprozessual von den Beklagten mehrfach abgegebenen	72
Erklärung, den Teppichboden auszuwechseln, überzeugt	73
davon, daß der Teppichboden tatsächlich ausgewechselt	74
werden mußte.	75
Erhebliche Abzüge sind allerdings hinsichtlich der von	76
dem Kläger vorgelegten Rechnung der Bauunternehmung	77
E vom 19.05.1995 vorzunehmen. Die dort	78
angegebenen insgesamt 70 Arbeiterstunden zuzüglich 11	79
Stunden Fahr- und Wegegeld sind für das Entfernen und	80
Neuverlegen von knapp 75 m ² Teppichboden - wobei noch	81
der Verschnitt in Abzug zu bringen ist- ohne nähere	82
	83

Darlegung nicht mehr nachvollziehbar. Gemäß § 287 ZPO	
hat das Gericht daher den Schaden entsprechend der auf-	84
gestellten Rechnung geschätzt. Dabei ist das Gericht	85
bei den Positionen Ziff. 1-3 von jeweils fünf erforder-	86
lichen Stunden ausgegangen. Dies ergibt für Bauvorar-	87
beiter einen Gesamtbetrag von 360,00 DM, für Baufachar-	88
beiter einen Gesamtbetrag von 349,00 DM und für den	89
Bauhelfer einen Betrag von 175,00 DM. Dabei weist das	90
Gericht darauf hin, daß die in der Rechnung ausgewiese-	91
nen "70,00 DM" für den Bauhelfer auf einem Schreibfeh-	92
ler beruhen; aus der Gesamtsumme ergibt sich, daß die-	93
ser Betrag entsprechend der Stundenanzahl und dem Stun-	94
densatz "700,00 DM" lauten muß. Weiterhin hält das Ge-	95
richt gem. § 287 ZPO Fahr- und Wegegeld in Höhe von	96
vier Stunden für angemessen. Die übrigen in der Rech-	97
nung angegebenen Beträge sind angemessen. Soweit die	98
Beklagten einwenden, daß die Quadratmeterzahl des ver-	99
legten Teppichbodens nicht richtig sein könne, haben	100
sie auf den Hinweis des Klägers, daß insoweit auch ver-	101
schnittener Teppichboden berechnet wird, nicht mehr er-	102
widert und insbesondere nicht vorgetragen, in welchem	103
Umfang tatsächlich Teppichboden verlegt werden mußte.	104
Unter Berücksichtigung der Mehrwertsteuer ergeben sich	105
damit zu berücksichtigende Kosten für die Neuverlegung	106
des Teppichbodens in Höhe von 4.512,58 DM.	107
Hiervon ist ein Abzug "neu für alt" vorzunehmen. Entge-	108
gen der Auffassung des Zeugen X, der die Lebens-	109
dauer dieses Teppichbodens aufgrund der hohen Qualität	110
	111

mit rund 15 Jahren angab, hält das Gericht eine Nut-	
zungsdauer von allenfalls zehn Jahren für vertretbar.	112
Eine längere Nutzungsdauer dürfte in einer vermieteten	113
Wohnung insbesondere dann nicht anzunehmen sein, wenn	114
-wie hier- Hundehaltung erlaubt ist. Da der Teppichbo-	115
den zum Zeitpunkt des Auszuges der Beklagten rund zwei	116
Jahre alt war, ist ein Abschlag von 20 %, also rund	117
902,00 DM, vorzunehmen. Es verbleibt mithin dem Grunde	118
nach ein von den Beklagten zu erstattender Betrag in	119
Höhe von 3.609,00 DM. Allerdings sind von diesem Betrag	120
die bereits von der Haftpflichtversicherung der Beklag-	121
ten geleisteten Beträge in Höhe von 388,00 und	122
1.980,00 DM in Abzug zu bringen, so daß ein noch offe-	123
ner Restbetrag von <u>1.241,00 DM</u> verbleibt.	124
Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO. Die	125
unterschiedlichen Quoten für die Kostenentscheidung er-	126
ster und zweiter Instanz beruhen darauf, daß sich der	127
Streitwert in der zweiten Instanz reduziert hatte.	128