
Datum: 30.12.2009
Gericht: Amtsgericht Essen
Spruchkörper: Abt. 196 C
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 196 C 314/09
ECLI: ECLI:DE:AGE1:2009:1230.196C314.09.00

Tenor:

1.

Die Beklagte zu 1. wird verurteilt, an den Kläger 371,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 01.08.09 zu zahlen.

2.

Die Beklagte zu 2. wird verurteilt, an den Kläger 18,90 € zu zahlen.

3.

Die Beklagte zu 3. wird verurteilt, an den Kläger 114,10 € zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits und die außergerichtlichen Kosten des Klägers tragen der Kläger zu 14 %, die Beklagte zu 1. zu 64 %, die Beklagte zu 2. zu 3 % und die Beklagte zu 3. zu 19 %.

Von den außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 1. trägt der Kläger 14 %. Im Übrigen trägt die Beklagte zu 1. ihre außergerichtlichen Kosten selber.

Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 2. und 3. tragen diese selber.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Parteien bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die jeweils andere Partei vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des vollstreckbaren Betrages leistet.

Tatbestand:

Die Beklagten sind Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft B-Straße. Der Kläger schloss mit der Wohnungseigentümergeinschaft einen Reinigungsvertrag mit Datum vom 21.04.07, in dem er sich u.a. zur Treppenhausreinigung und zur Leistung des Winterdienstes anhand eines Leistungskataloges verpflichtet. Unter § 5 1. heißt es wie folgt:

"Für das diesem Vertrag anhängende Leistungsverzeichnis wird folgender Preis vereinbart: Pauschal inklusive Material und Maschinen, inklusive Mehrwertsteuer 350,00 € pro Monat. Die Monatspauschale wird zum 1. eines jeden Monats auf das Konto des Auftragnehmers überwiesen".

Seit April 2009 bestehen Streitigkeiten zwischen den Wohnungseigentümern über die Wahl eines Verwalters. Der Kläger führte seine Tätigkeit weiterhin für die Eigentümergeinschaft aus. Da ein Verwalter die Zahlung an den Kläger nicht mehr seit April 2009 monatlich anwies, verlangt er nunmehr von den Beklagten die Zahlung gemäß ihrer Miteigentumsanteile (Bl. 13 d.A.).

Der Kläger ist der Ansicht, die Beklagte zu 1. müsse in gesamtschuldnerischer Haftung für die Beklagten zu 2. und 3. 371,00 € für die Monate April und Mai 2009 zahlen. Auf die Wohnung Nr. 1 würden monatlich 52,50 € und auf die Wohnung Nr. 2 66,50 € entfallen, wobei beide Wohnungen unstreitig der Beklagten zu 1. gehören. Auf die Wohnung Nr. 6, der Beklagten zu 3., würden monatlich 57,05 € entfallen und auf die Wohnung Nr. 7, der Beklagten zu 2., monatlich 9,45 €. Auf die Monate April und Mai hochgerechnet ergebe sich daher ein Betrag von 371,00 €.

Hilfsweise für den Fall, dass die Beklagte zu 1. nicht als Gesamtschuldnerin für die Kosten der Beklagten zu 2. und 3. hafte, ergebe sich die Klageforderung in Höhe von 371,00 € aus dem Umstand, dass die Beklagte zu 1. für die Wohnung Nr. 1 die monatlich zu zahlenden 52,50 € auch für die Monate Juni, Juli und August 2009 noch zahlen müsse. Der Kläger stützt sein Klagebegehren auf die Monate Juni und Juli mit jeweils 52,50 € und auf den August mit 28,00 €.

Weiterhin stützt der Kläger sein Klagebegehren für den Fall, dass der Kläger keine Mehrwertsteuer vereinnahmen darf, auf den Umstand, dass die Beklagte zu 1. für August einen Restbetrag von 24,50 € zu zahlen hat, sowie jeweils 52,50 € für die Zeiträume September bis November 2009, also insgesamt 182,00 €.

Im Übrigen meint der Kläger, dass er als Kleinunternehmer gemäß § 19 UStG einzustufen ist und keine Mehrwertsteuer abführen muss. Er dürfe sie aber sehr wohl vereinnahmen.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

Der Kläger ist weiterhin der Ansicht, dass die Beklagte zu 2. an ihn 18,90 € für die Monate April und Mai 2009 in Höhe von jeweils 9,45 € zu zahlen hat. Für den Fall, dass der Kläger die Mehrwertsteuer nicht vereinnahmen durfte, stützt er sein Klagevorbringen wiederum hilfsweise auf den Vortrag, dass die Beklagte zu 2. die Monate Juli bis November 2009 mit jeweils 9,45 € auszugleichen habe, also einen Betrag von 56,70 € offenstände.

Der Kläger meint weiterhin, dass die Beklagte zu 3. an ihn 114,10 € zu zahlen hat und zwar für die Monate April und Mai 2009 jeweils in Höhe von 57,05 €. Als Hilfsbegründung für den Fall, dass er nicht Mehrwertsteuer vereinnahmen durfte, stützt er seinen Vortrag auf den Umstand, dass die Beklagte zu 3. für die Monate Juli bis November 2009 jeweils 57,05 € nicht gezahlt hat, mithin 342,30 €.

Der Kläger behauptet, er habe die im Vertrag beschriebenen Reinigungs- und Winterdienstarbeiten ordnungsgemäß erbracht. Er meint weiterhin er sei auch nicht zur Erteilung einer Rechnung verpflichtet, da hier der Vertrag vom 21.04.05 als Rechnung gelten würde.

Er beantragt daher,

1. die Beklagte zu 1. zu verurteilen, an ihn 371,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 03.07.09, sowie vorgerichtlicher Anwaltskosten in Höhe von 83,54 € zu zahlen,

2. die Beklagte zu 2. zu verurteilen, an ihn 18,90 € zu zahlen,

3. die Beklagte zu 3. zu verurteilen, an ihn 114,10 € zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten behaupten, der Kläger habe die Reinigungsarbeiten nicht ordnungsgemäß ausgeführt. Daher stünde ihm die vereinbarte Vergütung nicht zu. Außerdem habe die Beklagte zu 1. am 24.11.08, am 05.01.09 und am 11.02.09 jeweils für den Kläger den Winterdienst verrichten müssen, da der Kläger diesem nicht nachkam. Die Beklagte zu 1. rechnet hilfsweise mit einem Ausgleich für den Zeitaufwand auf. Weiterhin wenden die Beklagten sich gegen die Klageforderung mit der Rechtsauffassung, der Kläger habe keine ordnungsgemäße Rechnung zwecks Überprüfung erteilt. Weiterhin sind die Beklagten der Meinung, da der Kläger unstreitig als Kleinunternehmer gemäß § 19 USDG einzuordnen ist, dürfe er auch keine Mehrwertsteuer erheben. Daher sei der monatliche Betrag von 350,00 € der ausdrücklich des Vertrages vom 21.04.07 inklusive Mehrwertsteuer ist, um die Mehrwertsteuer von 19 % zu reduzieren. Die Beklagten meinen weiterhin, dass es für die fällige Vergütung an einer Abnahme fehle. Dies gelte umso mehr, wenn zu diesem Zeitpunkt bereits Beschwerden vorlagen. Auch sei der Betrag nicht fällig.

Bezüglich des weitergehenden Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig und im tenorierten Umfang auch begründet.

1.

Der Kläger hat einen Anspruch gegenüber der Beklagten zu 1. auf Zahlung von 371,00 €. Dieser resultiert aus § 631 Abs. 1 BGB in Verbindung mit dem Vertrag vom 21.04.07 in Verbindung mit § 10 Abs. 8 WEG.	23
Nach § 10 Abs. 8 WEG haftet nämlich jeder Wohnungseigentümer einem Gläubiger nach dem Verhältnis seiner Miteigentumsanteile für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Bei den geltend gemachten 371,00 € handelt es sich nämlich um Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergeinschaft, da diese mit dem Kläger einen Reinigungsvertrag geschlossen hatte. Die Haftung der Beklagten zu 1. ist auf ihren Miteigentumsanteil beschränkt, so dass eine gesamtschuldnerische Haftung, wie der Kläger sie vordringlich begehrt, ausscheidet (vergleiche Bärmann, § 10, RDN 308). Die Beklagte zu 1. haftet hier in Höhe ihrer Miteigentumsanteile pro Monat in Höhe von 52,50 € und 66,50 € für die Wohnung zu 1 und 2. Daher begleicht sie mit der Zahlung die 371,00 € für die Wohnung Nr. 1 die Monate April, Mai, Juni, Juli und August 2009 und für die Wohnung Nr. 2 die Monate April und Mai 2009. Die Beklagte kann jedoch mit ihrem Einwand durchdringen, dass der Beklagte keine Mehrwertsteuer vereinnahmen kann, wenn er unstreitig als Kleinunternehmer im Sinne des § 19 UStG einzuordnen ist. Nach § 19 UStG wird - vorbehaltlich eines Verzichts auf die Anwendung der Vorschrift - die für die Umsätze im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 einschließlich der Umsätze nach § 1 Abs. 3 geschuldete Umsatzsteuer von dem betroffenen Unternehmer nicht erhoben. Der Kleinunternehmer scheidet insoweit aus der Besteuerung aus (vergleiche Sölch-Ringleb-List, UStG, § 19, Randnummer 10).	24
Die monatliche Vergütung in Höhe von 350,00 € ist daher um 19 % zu verringern.	25
Sind die Parteien nämlich übereinstimmend irrtümlich von einer Umsatzsteuerpflicht ausgegangen, ist der Preis entsprechend herabzusetzen (vergleiche Palandt, § 157, Randnummer 14, BGH, Urteil vom 19.06.90, Aktenzeichen XI ZR 280/89). Die monatliche Vergütung, die der Kläger von der Wohnungseigentümergeinschaft monatlich verlangen kann, beträgt daher 294,12 €. Für diesen Betrag haftet die Beklagte in Höhe von ihrer Miteigentumsanteile. Der Kläger kann daher seine Forderungen auf den Hilfsvortrag stützen, so dass die Beklagte zu 1. für die Wohnung Nr. 1 monatlich 44,12 € und für die Wohnung Nr. 2 55,88 € zu zahlen hat. Für die Monate April und Mai 2009 hat sie daher 200,00 € zu zahlen. Die restlichen 171,00 € hat sie daher für die Wohnung Nr. 1 für die Monate Juni, Juli, August in Höhe von gesamt 132,36 € (44,12 € x 3 Monate) und für September in Höhe von 38,64 €.	26
Die Beklagte kann auch nicht einwenden, die Forderung sei noch nicht fällig, da sie keine Rechnung erhalten habe. Eine Rechnung ist grundsätzlich keine Fälligkeitsvoraussetzung. Dies gilt auch, wenn der Schuldner gemäß § 14 UStG einen Anspruch auf eine spezifizierte Rechnung hat. Auch das Fehlen der steuerrechtlich vorgeschriebenen Angabe der Steuernummer hindert den Eintritt der Fälligkeit nicht. Der Schuldner kann allenfalls ein Zurückbehaltungsrecht, das unter Umständen auf den Mehrwertsteuerbetrag begrenzt ist, geltend machen (vergleiche Palandt, § 271, Randnummer 7). Soweit man den Vortrag der Beklagten zu 1. als Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes werten kann, führt jedoch auch dies nicht zu einer Zug um Zug Verurteilung. Hier ist nämlich der Reinigungsvertrag der Wohnungseigentümergeinschaft mit dem Kläger als Dauerrechnung anzusehen, die den Anforderungen des § 14 Abs. 1 UStG genügt. Der Kläger ist nämlich gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 1 UStG zur Ausstellung einer Rechnung verpflichtet, da er sonstige Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück ausführt. Nach § 14 Abs. 1 Satz 2 UStG ist auch als Rechnung ein Vertrag anzusehen (vergleiche OLG Düsseldorf, Urteil vom 24.05.05, Aktenzeichen 24 U 194/04). Dieser Vertrag enthält auch alle notwendigen Angaben. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der Kläger als	27

Kleinunternehmer die Umsatzsteuer nicht gesondert auszuweisen hat, andernfalls schuldet er gemäß § 14 C Abs. 2 Satz 1 UStG den unberechtigt ausgewiesenen Steuerbetrag. Die von einem Kleinunternehmer ausgestellte Rechnung braucht auch keine Angabe zur Umsatzsteueridentifikationsnummer des Unternehmers und des Empfängers zu enthalten (vergleiche Sölch-Ringleb-List, § 19, Randnummer 23, 24). Die Beklagte hat daher keinen Anspruch auf Erteilung einer gesonderten Rechnung unter Ausweis der Umsatzsteuer.

Die Vergütung des Klägers ist auch aus werkvertraglichen Gründen fällig. Bei dem Reinigungsvertrag handelt es sich um einen Werkvertrag (vergleiche Palandt, vor § 631, Randnummer 21). Grundsätzlich ist daher zur Fälligkeit die Abnahme des Werkes Voraussetzung, § 641 Abs. 1 BGB. Hier ist zum einen zu beachten, dass in dem Reinigungsvertrag die Fälligkeit gemäß § 5 Nr. 1 mit dem 1. eines jeden Monats angegeben ist, was bei einem Dauerschuldverhältnis, wie es hier vorliegt, auch nicht ungewöhnlich ist. Weiterhin ist hier unter § 4 Nr. 1 die Abnahme dergestalt geregelt, so dass die Arbeit als abgenommen gilt, wenn nicht binnen 48 Stunden eine Benachrichtigung an den Auftragnehmer erfolgt. Daher ist von einer stillschweigenden Abnahme für die Monate April folgende auszugehen, da auch nach dem Vortrag der Beklagten zu 1. in diesen Monaten keine Mängelrügen durch die WEG erfolgt sind. Die Abnahme ist auch stillschweigend möglich (vergleiche Palandt, § 640, Randnummer 6).

28

Die Beklagte zu 1. kann sich auch nicht auf Schlechtleistungen der Arbeiten des Klägers berufen. Insoweit sie hier ihren Vortrag substantiiert hat, bezieht sie sich auf 3 Vorfälle aus dem Winter 2008/2009 nämlich dem 24.11.08, 05.01.09 und 01.02.09. Hier ist dem Kläger dahingehend Recht zu geben, dass eine eventuelle Schlechtleistung aus Winter 2008/2009 nicht den Vergütungsanspruch seit April 2009 entfallen lassen kann. Die Beklagte zu 1. könnte aber auch hier nicht mit zu Unrecht erfolgter Vergütung für die Monate November, Januar und Februar 2009 aufrechnen, da sie nicht dazu vortragen hat, dass bei Abnahme der betreffenden Wintermonate sich die Wohnungseigentümergeinschaft den Mangel gemäß § 640 Abs. 2 BGB vorbehalten hat. Allein der Umstand, dass die Beklagte zu 1. sich mit dem Bauträger, hier Herrn T, gewendet hat (Bl. 63/64 d.A.) kann nicht als Vorbehalt bei der Abnahme gewertet werden.

29

Die Beklagte zu 1. kann auch nicht mit eigenen Schadensersatzansprüchen aufrechnen, da sie selber den Winterdienst verrichtet hat. Die Beklagte zu 1. macht hier nicht ausreichend substantiiert Aufwendungsersatz geltend und beziffert diesen auch nicht. Sie trägt auch nichts zu den Voraussetzungen des § 634 BGB vor, worauf das Gericht mit Verfügung vom 23.11.09 hingewiesen hat.

30

Die Klage war daher gegenüber der Beklagten zu 1. in Höhe von 371,00 € zuzusprechen. Der Zinsanspruch war erst ab Rechtshängigkeit zuzusprechen. Dieser liegt in der Zustellung des Mahnbescheides am 01.08.09, § 696 Abs. 3 ZPO. Der geltend gemachte Verzugszeitpunkt ab dem 03.07.09 ist aufgrund des geänderten Sachvortrages auf den die Klage gestützt wird, nicht hinreichend substantiiert.

31

Die vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten in Höhe von 83,54 € waren ebenfalls nicht zuzusprechen, da die Beklagte zu 1. hier von dem Kläger noch als Gesamtschuldnerin für die Monate April und Mai auch für die Zahlungsverpflichtung der Beklagten zu 2. und 3. in Anspruch genommen wurde.

32

2.

33

34

Die Beklagte zu 2. war in beantragter Höhe zu verurteilen. Sie schuldet dem Kläger ebenfalls in Höhe ihrer Miteigentumsanteile die Zahlung des Werklohnes gemäß § 631 BGB in Verbindung mit § 10 Abs. 8 WEG. Da auch bei ihren Beiträgen die Mehrwertsteuer herauszurechnen ist, hat sie einen monatlichen Betrag in Höhe von 7,94 € zu entrichten. Für die Monate April und Mai 2009 ergibt dies einen Betrag von 15,88 €, so dass sie noch einen Betrag von 3,02 € für den Monat Juni 2009 zu zahlen hat.	
Bezüglich der weitergehenden Einwendungen werden auf die Ausführungen bei der Beklagten zu 1. verwiesen.	35
3.	36
Die Beklagte zu 3. schuldet ebenfalls aus § 631 BGB in Verbindung mit § 10 Abs. 8 WEG den Betrag in Höhe von 114,10 €. Aufgrund der herauszurechnenden Mehrwertsteuer ergibt sich auf ihren Miteigentumsanteil ein Betrag von 47,94 €. Für die Monate April und Mai 2009 ergibt dies einen Betrag von 95,88 €, so dass noch 18,22 € für den Monat Juni 2009 als Teilleistung zu erbringen sind. Bezüglich der weiteren Einwendungen kann auf die Ausführungen zu der Beklagten zu 1. verwiesen werden.	37
Der Klage war danach im tenorierten Umfang zuzusprechen.	38
Der Vortrag im nicht nachgelassenen Schriftsatz der Beklagten vom 11.12.2009 führt ebenfalls zu keiner anderen Bewertung und führt insbesondere nicht zu einer Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung im Sinne des § 156 ZPO.	39
Selbst wenn der Kläger sein Gewerbe abgemeldet hat, so hat er unstreitig die der Klage zugrundeliegenden Leistungen erbracht, so dass er hierfür eine (Netto-)Vergütung fordern kann. Es bedarf an dieser Stelle keiner Klärung, ob der Reinigungsvertrag wegen eines Verstoßes gegen das Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz nichtig im Sinne des § 134 BGB geworden ist – was bei einem einseitigen Verstoß grundsätzlich nicht der Fall ist (vergleiche Palandt, § 631, Rdn. 4) – da der Vergütungsanspruch des Werkunternehmers sodann über die bereicherungsrechtlichen Vorschriften im Zuge des Wertersatzes auszugleichen ist (vergleiche Palandt, § 817, Rdn. 18). Der Wertersatz ist hier in Höhe der vereinbarten Nettovergütung zu bemessen.	40
Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus den §§ 92, 100, 708 Nr. 11, 711 ZPO.	41
Der Streitwert wird auf bis 600,00 € festgesetzt.	42