

---

**Datum:** 15.03.2010  
**Gericht:** Amtsgericht Gummersbach  
**Spruchkörper:** Abteilung 10  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 10 C 169/09  
**ECLI:** ECLI:DE:AGGM1:2010:0315.10C169.09.00

---

**Schlagworte:** Haftung des Mieters für Verschulden seiner Umzugshelfer

**Normen:** §§ 535, 278 BGB

**Leitsätze:**

Nimmt der Mieter zum Einzug in die Mietwohnung die Hilfe dritter Personen in Anspruch, so haftet er gemäß §§ 278; 241 II; 280 BGB für die von diesen Personen schuldhaft verursachte Verletzung des Eigentums des Vermieters.

---

**Tenor:**

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 812,68 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 08.07.2009 sowie vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 120,67 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 30.10.2009 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Beklagten auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Jede Partei darf die gegen sie gerichtete Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die andere Partei vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils beizutreibenden Betrags leistet.

---

(abgekürzt gemäß § 313 II ZPO)	2
Der Beklagte ist seit dem 16.03.2009 Mieter einer Wohnung der Klägerin in Engelskirchen. Beim Einzug beschädigten zwei Umzugshelfer des Beklagten den Nothaltschalter im Hausaufzug, wodurch der Klägerin Reparaturkosten in Höhe von 812,68 € entstanden.	3
Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Zahlung dieser Kosten in Anspruch. Sie trägt vor, die Haftung des Beklagten ergebe sich bereits aus der Klausel des § 17 Abs. 2 des Mietvertrags, wonach der Mieter unter Anderem für Schäden hafte, die durch Verschulden von Besuchern verursacht worden seien. Jedenfalls treffe den Beklagten aber eine Haftung aus § 278 BGB.	4
Die Klägerin beantragt,	5
den Beklagten zu verurteilen, an sie 812,68 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 08.07.2009 sowie vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 120,67 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 30.10.2009 zu zahlen.	
Der Beklagte beantragt,	7
die Klage abzuweisen.	8
Er hält die Mietvertragsklausel für unwirksam und bestreitet die Haftung für das Verschulden seiner Umzugshelfer.	9
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf die nachfolgenden Entscheidungsgründe sowie die von den Parteien im Laufe des Rechtsstreits eingereichten Schriftsätze und deren Anlagen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.	10
<b>Entscheidungsgründe</b>	11
(kurz gefasst, § 313 III ZPO)	12
Die Klage ist begründet.	13
Die Klägerin hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Zahlung von 812,68 € aus § 280 I BGB.	14
Der Beklagte haftet nach § 278 BGB für ein Verschulden seiner Umzugshelfer. Die beiden Umzugshelfer des Beklagten, die unstreitig den Schaden verursachten, sind als Erfüllungsgehilfen des Beklagten anzusehen. Dies ergibt sich hier daraus, dass die Bekannten des Beklagten ihm unstreitig beim Einzug in die Räumlichkeiten behilflich waren. Den Mieter trifft die schuldrechtliche Nebenverpflichtung aus dem Mietvertrag (§ 241 II BGB), beim Einzug in das Gebäude keine Beschädigungen an den nicht vermieteten, allgemein für alle Mieter zugänglichen Gebäudeteilen, wie Treppenhaus oder Aufzugsanlage, zu verursachen. Nimmt der Mieter zum Einzug die Hilfe dritter Personen in Anspruch, haftet er gemäß § 278 BGB für die von diesen Personen schuldhaft erfolgte Verletzung der Verpflichtungen des § 241 II BGB. Denn § 278 BGB greift auch bei der Verletzung der Pflicht ein, sich bei Abwicklung des Schuldverhältnisses so zu verhalten, dass Eigentum des anderen Vertragsteils nicht beschädigt wird (Palandt-Heinrichs, BGB, § 278 Rdnr. 18). Dieses Ergebnis ist auch sachgerecht, da es dem Mieter unbenommen bleibt, bei den Umzugshelfern Regress zu nehmen.	15

Da sich eine Haftung des Beklagten bereits aus § 278 BGB ergibt, kann dahinstehen, ob die Klausel des § 17 Abs. 2 des Mietvertrags im Hinblick auf § 307 I BGB wirksam ist (vgl. hierzu Palandt-Grüneberg, BGB, § 278 Rdnr. 128; BGH NJW 1991, 1752).	16
Der Zinsanspruch ist aus dem Gesichtspunkt des Verzuges gerechtfertigt, § 288 BGB.	17
Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91; 708 Nr. 11; 711 ZPO.	18
<u>Streitwert</u> : 812,- €	19

---