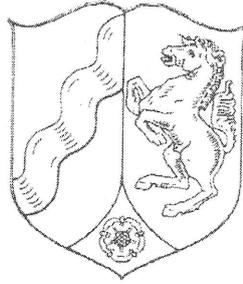


23 C 12526/14

**Beglaubigte Abschrift**



Verkündet am 18.02.2015

Alper  
Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

**Amtsgericht Düsseldorf**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

der Hermes Direkt GmbH, vertr.d.d. Gf. Jürgen Wolff, Flughafenstr. 61, 53842  
Troisdorf,

Klägerin.

g e g e n

  
Beklagten.

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Braun u. a., Neugasse 3 - 7,  
65589 Hadamar,

hat das Amtsgericht Düsseldorf  
auf die mündliche Verhandlung vom 16.01.2015  
durch die Richterin am Amtsgericht Clevinghaus  
für Recht erkannt:

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 1412,40 EUR nebst 1 %  
Zinsen pro Monat aus diesem Betrag seit dem 15.07.2014 sowie zehn  
Euro außergerichtliche Mahnkosten zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Klägerin zu 10 %, dem

Beklagten zu 90 % auferlegt.

Dieses Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf wegen der Kosten die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

#### Tatbestand

Die Klägerin vermietet sogenannte Monteurwohnungen an Unternehmen, die Bedarf an möblierten Wohnungen für deren Arbeitnehmer haben.

Für den Beklagten mietete dessen Ehefrau bei der Klägerin am 09.07.2013 für drei Mitarbeiter des Beklagten ein Zimmer an. Der Beklagte montiert unter der Bezeichnung [REDACTED]. Die Klägerin übersandte noch am 09.07.2013 an die Ehefrau „[REDACTED]“ eine Auftragsbestätigung/Rechnung, mit der der telefonische Auftrag wie folgt bestätigt wurde: „Ein Zimmer einer Zweizimmerwohnung in Düsseldorf für die Zeit vom 15.07.2013 bis 18.07.2013, 22.07.2013 bis zum 25.07.2013, 29.07.2013 bis zum 01.08.2013 und vom 05.08.2013 bis zum 08.08.2013 (bei Verlängerung bitte rechtzeitig Bescheid geben) für drei Personen pro Nacht und Person je 22 EUR inklusive aller Nebenkosten, hier also 16 Nächte (20 Tage), (Sonderpreis statt 30 EUR pro Tag und Person wegen jeweils pünktlicher Zahlung) (...)“. Auf die Anlage K2, Bl. 27 der Gerichtsakte wird Bezug genommen. In der Auftragsbestätigung wird auf die AGB auf der Internetseite verwiesen. Auf die AGB, Anlage K1, Bl. 13 ff. Gerichtsakte wird Bezug genommen. Die Schlüsselübergabe war für den 15.07.2013 ca. 18 bis 19:00 Uhr vereinbart. Die Schlüssel konnten an diesem Tag nicht übergeben werden mangels Erscheinen einer Person von Beklagtenseite.

Der Beklagte zahlte nicht.

Mahnungen vom 16.07.2013, 08.07.2014, 11.07.2014 und 28.07.2014 blieben erfolglos. Mit Schreiben vom 08.07.2014 verweigerte der Beklagte die Zahlung, da eine der Stornierung der Übernachtungen rechtzeitig stattgefunden habe.

Unstreitig kam es zu einem Telefonat zwischen den Parteien, in dem der Beklagte mitteilte, dass sich der Baubeginn verzögern werde.

Die Klägerin behauptet, sie habe die Wohnung für die Mitarbeiter des Beklagten freigehalten. Ein Mitarbeiter der Klägerin sei am 15.07.2013 nach Düsseldorf gefahren, um die Übergabe vorzubereiten.

Die Klägerin hat den Mahnbescheid gegen SKB Bauelemente Steffen Korbmann beantragt und beantragt nunmehr Rubrumsberichtigung auf den Beklagten.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an sie 1540,08 EUR nebst Zinsen in Höhe von 1 Prozentpunkt pro Monat aus diesem Betrag seit dem 15.07.2014 und 40 EUR Mahnkostenpauschale zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte bestreitet die Passivlegitimation. Schon mit Schreiben vom 21.07.2014 habe sich der Prozessbevollmächtigte für den Beklagten gegenüber der Klägerin bestellt. Erst weiter der Ansicht, die AGB seien nicht wirksam in den Vertrag einbezogen worden.

Er behauptet, in einem Telefonat am 11.07.2014 habe der Beklagte gegenüber der Zeugin Pietsch erklärt, dass sich die Baustelle verzögere bzw. ungewiss sei, ob diese überhaupt noch durchgeführt werde. Darauf habe die Zeugin Pietsch erklärt, man möge sich melden, wenn die Baustelle fortgeführt werde. In dem Telefonat habe sich der Beklagte bei der Zeugin bedankt und darauf hingewiesen, dass er gerne auf die Klägerin zurückkommen werde, wenn er für seine Mitarbeiter Übernachtungsbedarf habe. Das Mahnschreiben vom 16.07.2013 habe er nicht erhalten.

Der Beklagte ist der Ansicht, durch die Nichtnutzung des Zimmers habe die Klägerin Aufwendungen von mindestens 20 % des vereinbarten Entgelts erspart.

Im Übrigen wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

Die Klage ist überwiegend begründet.

Das Rubrum war entsprechend zu berichtigen. Der Beklagte war so genau bezeichnet, dass kein Zweifel an seiner Person bestand. Die Angaben der Klägerseite waren insofern auslegungsfähig. Ein eingetragener Kaufmann kann unter seiner Firma bezeichnet werden, vergleiche § 17 Abs. 2 AGB, eine unzulässige oder falsche Firma schadet nicht, wenn die Identität zweifelsfrei feststeht. Hier ist der Name des Beklagten zutreffend angegeben. Dass die Firma nicht [REDACTED] sondern [REDACTED] heißt, war für einen Dritten in der Person des Erklärungsempfängers ersichtlich. Auch der Zusatz „e. K.“ ist unschädlich, da dieser Zusatz nunmehr in der Firmenbezeichnung enthalten sein muss, vergleiche § 19 Abs. 1 Nr. 1 HGB.

Die Klägerin hat gegen den Beklagten ein Anspruch auf Zahlung von Mietzins für die Anmietung eines Zimmers für 16 Nächte zu drei Personen in Höhe von 1320 EUR nach § 535 Abs. 2 BGB i.V.m. § 537 Abs. 1 S. 2 BGB.

Zwischen den Parteien ist ein Mietvertrag zu Stande gekommen. Mietverträge über Wohnräume können auch mündlich geschlossen werden. Mit der Auftragsbestätigung sind auch die AGB in den Vertrag einbezogen worden. Da der Beklagte als Partner des Vertrages der Klägerin Unternehmen im Sinne des § 14 Abs. 1 BGB sind, gilt für die AGB der Klägerin die Einbeziehungsregelung des § 305 Abs. 2 BGB nicht (§ 310 Absatz 1 S. 1 BGB), wonach AGB nur dann Bestandteil eines Vertrages werden, wenn der Verwender bei Vertragsschluss die andere Partei ausdrücklich oder, wenn ein ausdrücklicher Hinweis wegen der Art des Vertragsschlusses nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten möglich ist, durch deutlich sichtbaren Aushang am Ort des Vertragsschlusses auf sie hinweist und der anderen Vertragspartei die Möglichkeit verschafft, in zumutbarer Weise, die auch eine für den Verwender erkennbare körperliche Behinderung der anderen Partei angemessen berücksichtigt, von ihrem Inhalt Kenntnis zu nehmen. Vielmehr ist für den Fall, dass AGB gegenüber einem Unternehmer verwandt werden, anerkannt, dass zur Einbeziehung in den Vertrag jede auch stillschweigende Willensübereinstimmung genügt. Im unternehmerischen Verkehr reicht es mithin aus, ist es andererseits aber auch erforderlich, dass die Parteien sich auf irgendeine Weise konkludent über die Einbeziehung der AGB einigen. Ausreichend ist, dass der Verwender erkennbar auf seine AGB verweist und der unternehmerische Vertragspartner deren Geltung nicht widerspricht. Eine ausdrückliche Einbeziehung ist auch dann wirksam, wenn die AGB dem für den Vertragsschluss maßgeblichen Schreiben nicht beigelegt waren und der Kunde den Inhalt der AGB nicht kennt. Allerdings gilt auch im Verkehr zwischen Unternehmern der Grundsatz, dass der Verwender dem anderen Teil ermöglichen muss, von dem Inhalt der AGB in zumutbarer Weise Kenntnis zu nehmen. Insoweit wiederum ist anerkannt, dass die AGB dem für den Vertragsschluss maßgeblichen Schreiben nicht beigelegt zu werden brauchen. Die Klägerin hat ihren Willen, ihre AGB einzubeziehen,

ausdrücklich und unmissverständlich in der Auftragsbestätigung kund getan. Der Beklagter hatte auch die Möglichkeit der zumutbaren Kenntnisnahme von dem Inhalt der AGB der Klägerin. Unternehmer müssen mit höherer Sorgfalt als Privatleute selbst zur Klarstellung der Geschäftsbeziehung bei tragen. Von ihnen kann deshalb erwartet werden, dass sie ihnen unbekannte AGB anfordern oder sich sonst beschaffen. Schließt ein Unternehmer den Vertrag ab, ohne die ihm nicht vorliegenden AGB anzufordern, obwohl der Einbeziehungswille des Verwenders ihm bekannt ist oder bekannt sein muss und ist ihm das Anfordern zumutbar, liegt ein Verzicht des Unternehmers auf die Möglichkeit der Kenntnisnahme vor (vergleiche Hanseatisches Oberlandesgericht Bremen, Urteil vom 11.02.2004, Az. 1 O 68/03, zitiert nach juris).

Der Mietvertrag war mit der Auftragsbestätigung verbindlich abgeschlossen worden. Soweit von Beklagtenseite vorgetragen wird, dass man am 11.07.2013 angerufen habe, ist nicht ausdrücklich vorgetragen, dass eine Kündigung des Vertrages erfolgt ist. Im übrigen ist eine solche nach §§ 549, 575 ausgeschlossen. Von einer Aufhebung des Vertrages kann nicht ausgegangen werden. Erforderlich dafür sind zwei übereinstimmende in Bezug auf einander abgegebene Willenserklärungen. Die Beklagtenseite hat nicht behauptet, dass von Klägerseite unter Verzicht auf die Mietforderung die Aufhebung vereinbart worden ist. Im vorgerichtlichen Schriftverkehr hat die Beklagtenseite auch lediglich die Stornierung, also die einseitige Aufhebung des Vertrages von Beklagtenseite, behauptet. Eine solche war jedoch nicht möglich.

Die Klägerin kann daher grundsätzlich für 16 Nächte zu drei Personen einen Mietpauschale von 30 EUR pro Tag verlangen. Der Preis von 30 EUR ist in der Auftragsbestätigung ausdrücklich genannt. Allerdings muss sich die Klägerseite mangels Inanspruchnahme der Mieträume die Ersparnis der Nebenkosten anrechnen lassen.

Die Klägerin trifft die sekundäre Darlegungslast zur Frage, ob im von ihr berechneten Zeitraum eine anderweitige Vermietung stattgefunden hat. Die Klägerin hat dazu dahingehend Stellung genommen, dass die Mieträume diesem Zeitraum leer standen. Für ein gegenteiliges Vorbringen wäre die Beklagtenseite darlegungs- und beweisbelastet gewesen. Vortrag hierzu fehlt von Beklagtenseite

Da sich der Mietpreis inklusive Nebenkosten, also Strom, Gas, Wasser sowie frische Bettwäsche bezieht, schätzt das Gericht nach § 287 ZPO die ersparten Aufwendungen durch den Leerstand mit 2,50 EUR pro Person und pro Tag

Es verbleibt daher eine Forderung der Klägerseite in Höhe von 1412,40 EUR

Der Zinsanspruch folgt aus den §§ 286 Abs. 1, 288 Abs. 3 BGB i.V.m. der vertraglichen Vereinbarungen in den AGB.

Der Anspruch auf Erstattung von Mahnkosten in Höhe von 10 Euro beruht auf den §§ 286 Abs. 1 180 BGB. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht. Die Klägerseite hat vorgetragen insgesamt vier Mahnschreiben verfasst zu haben, wobei der Zugang eines Mahnschreibens streitig ist. Zu dem Verzugschaden bei nicht rechtzeitiger Zahlung zählen auch die Kosten der Rechtsverfolgung, insbesondere die Kosten für Mahnschreiben, die nach Eintritt des Zahlungsverzugs durch den Gläubiger (bzw. seinen Bevollmächtigten) an den Schuldner gerichtet werden (vgl. allg. dazu BGH, VersR 1974, 642; AG Mönchengladbach-Rheydt, NZM 2003, 403; AG Brandenburg, NJW 2007, 2268). Wenn diese Mahnkosten konkret und nachvollziehbar vom Gläubiger insoweit dargelegt werden, kann er auch die insofern konkreten abgerechneten Kosten dann als Verzugschaden vom Gläubiger ersetzt verlangen, wenn der Schuldner nicht gegen seine Schadensminderungspflicht verstößt. Als pauschale Verzugskosten - die hier jedoch von der Klägerin geltend gemacht werden - sind in der Rechtsprechung die Kosten für die Fertigung von Mahnschreiben aber nur dann gebilligt worden, wenn deren Höhe i. S. des § 287 ZPO noch angemessen ist. Dies ist bei einer Pauschale von 2,50 € pro Mahnschreiben der Fall

II.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 11, 709, 711 ZPO.

Streitwert: 1.540,00 Euro.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder

b) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Düsseldorf, Werdener Straße 1, 40227

Düsseldorf, 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.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Düsseldorf zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Düsseldorf durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die

Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Clevinghaus

Beglaubigt

Alper

Justizbeschäftigte

