

51 C 35/15

**Abschrift vorab per Fax**

Verkündet am 28.08.2015



Paulus-Alagün, 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,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Heinle pp., Koblenzer Str.  
121-123, 53177 Bonn,

g e g e n

die Hofschröer GmbH & Co.KG Bauunternehmung, vertr.d.d. Hofschröer Beteiligungs  
GmbH, d. vertr.d.d. Gf. Dipl.-Ing. Mark Hofschröer, Alte Haselünner Str. 5, 49808  
Lingen (Ems),

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte FSW Rechtsanwälte,  
Lookenstr. 23, 49808 Lingen,

hat das Amtsgericht Düsseldorf  
auf die mündliche Verhandlung vom 17.07.2015  
durch den Richter am Amtsgericht Nick

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 1836,00 € nebst Zinsen i.H.v. 9  
Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jedoch max. 12 % p.a. aus 963,00 €  
seit dem 22.09.2014 und aus weiteren 873,00 € seit dem 16.10.2014 sowie  
40,00 € Mahnkosten zu zahlen.

- 2 -

Die weitergehende Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Klägerin zu 36% und die Beklagte zu 64%.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, für die Klägerin jedoch nur gegen Sicherheit i.H.v. 110 % des zu vollstreckenden Betrages. Die Klägerin kann die Zwangsvollstreckung durch die Beklagte gegen Sicherheit i.H.v. 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn diese nicht zuvor Sicherheit i.H.v. 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Der Streitwert wird auf 2889,00 € festgesetzt.

#### Tatbestand:

Die Klägerin bietet sog. Monteur-Wohnungen auf Zeit zur Miete an.

Mit E-Mail vom 28.08.2014 (Bl. 54 der Akte) erbat die Beklagte ein Angebot für ein Monteurzimmer für 2 Personen für den Zeitraum Mitte September bis Ende November/Anfang Dezember.

Nachdem seitens der Klägerin ein solches übermittelt worden war kam es zu einem Telefonat vom 16.09.2014 über nähere Details. Noch am gleichen Tag übermittelte die Klägerin der Beklagten eine „Auftragsbestätigung/Rechnung“ für 2 Personen in einem Zimmer einer Wohnung im Hause Kölner Str. 338 in Düsseldorf vom 20.09.2014 bis 21.11.2014 für 450,00 € pro Mann und Monat über insgesamt 2889,00 € brutto. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Rechnung Bl. 31 der Akte und auf die dort in Bezug genommen Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin (Bl. 13 ff. d.A.) verwiesen.

Mit E-Mail vom 29.09.2014 erklärte die Beklagte unter Verweis auf eine vorangegangene E-Mail vom 16.09.2014, deren Zugang streitig ist, dass die Buchung des Monteurzimmers bereits storniert worden sei. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf Anl. 3 der Klageerwiderung, Bl. 55 der Akte, Bezug genommen.

Auf mehrere Mahnungen der Klägerseite zahlte die Beklagte nicht.

- 3 -

Klägerin trägt vor, in dem Telefonat vom 16.09.2014 sei das Zimmer entsprechend den in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Konditionen von der Beklagten gebucht worden. Bei der Auftragsbestätigung handele es sich um ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben, dem nicht unverzüglich widersprochen worden sei.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie 2889,00 € nebst Zinsen in Höhe von ein Prozentpunkten pro Monat seit dem 22.09.2014 sowie eine Kostenpauschale von 40 € zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie trägt vor, bei dem Telefonat vom 16. September seien inakzeptable Konditionen genannt worden, so dass ein Vertragsschluss für die Beklagten nicht infrage kam und ein Vertrag entsprechend auch nicht abgeschlossen wurde. Vor diesem Hintergrund könne sich die Klägerin auch nicht auf ein etwaiges kaufmännisches Bestätigungsschreiben berufen.

Hinsichtlich des weiteren Parteivorbringens wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

### Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig und nach Maßgabe des Tenors begründet.

Das Amtsgericht Düsseldorf ist gemäß § 29a ZPO örtlich zuständig, da es um Ansprüche aus einem Mietverhältnis über Räume geht, die in Düsseldorf belegen sind.

In der Sache war in vollem Umfang streitig zu entscheiden, da die Beklagte der erst nach Schluss der mündlichen Verhandlung erklärten teilweisen Klagerücknahme nicht zugestimmt hat.

I.

- 4 -

Beklagte ist zur Zahlung von Mietzins im titulierten Umfang gemäß § 535 BGB verpflichtet.

1.

Zwischen den Parteien ist ein Mietvertrag mit den Bedingungen der Auftragsbestätigung vom 16.09.2014 zu Stande gekommen.

Dies ergibt sich im wesentlichen aus den Grundsätzen über ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben.

a)

Die Auftragsbestätigung ist als kaufmännisches Bestätigungsschreiben aufzufassen. Sie nimmt Bezug auf vorvertragliche Gespräche, insbesondere ein unstreitig zuvor übermitteltes Angebot und auf Gespräche, die aus Sicht der Klägerin zu einem Vertragsschluss geführt haben, nämlich das unstreitige Gespräch vom 16.09.2014. In der Gesamtschau wird deutlich, dass mit der Auftragsbestätigung die Klägerin den Inhalt des Vertrages verbindlich festlegen wollte.

Die Beklagte kann der Klägerin auch nicht den Arglisteinwand etwa wegen derart gravierender Abweichung vom Vereinbarten entgegenhalten, dass die Klägerin redlicherweise mit einem Einverständnis der Beklagten nicht mehr rechnen konnte. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Beklagten wider besseres Wissen ein Vertragsschluss untergeschoben werden sollte. Vielmehr spricht der Wortlaut der E-Mails der Beklagten vom 16. September und 29.09.2014 eindeutig dafür, dass die Beklagte selbst von einem Vertragsschluss ausging, wenn sie ausdrücklich erklärt, eine Buchung zu stornieren. Hätte die Beklagte tatsächlich die Auftragsbestätigung als im Widerspruch zum mündlich vereinbarten angesehen, so hätte nichts näher gelegen, als genau dies zu formulieren.

Hinzu kommt, dass unbestritten der Beklagten bereits ein Angebot der Klägerin vorlag. Was genau Inhalt dieses Angebots war, und was genau Abweichendes die Parteien in dem Gespräch kommuniziert haben oder nicht, bleibt unklar. Insbesondere zeigt die Anfrage der Beklagten vom 28.08.2014 zeigt, dass die Beklagte gerade nicht nach einer separaten Wohnung für Monteure sondern nur nach einem Zimmer für 2 Monteure gefragt hatte, so dass ohnehin zu erwarten war, dass eine Unterkunft mit gemeinsamen sozialen Räumlichkeiten angeboten würde.

- 5 -

Nach allem liegen die Voraussetzungen für die Annahme eines kaufmännischen Bestätigungsschreibens vor.

b)

Die Beklagte hat dem Schreiben nicht unverzüglich widersprochen.

Dabei kann dahinstehen, ob der Klägerin die E-Mail vom 16.09.2014 überhaupt zugegangen ist.

Denn ihrem Wortlaut nach enthält diese E-Mail gerade keinen Widerspruch gegen die Auftragsbestätigung sondern implizit im Gegenteil sogar eine Bestätigung. Denn die dort erklärte Stornierung einer Buchung voraussetzt, dass eine solche Buchung auch aus Sicht der Beklagten zustande gekommen ist.

Die Beklagte kann nicht mit ihrem Vorbringen gehört werden, der Mitarbeiter der Beklagten habe sich nur laienhaft ausgedrückt und tatsächlich widersprechen wollen. Denn zum einen kann auch der Laie zwischen einer Stornierung einer erfolgten Buchung und einem Widerspruch gegen eine fälschliche oder gar untergeschobene unrichtige Buchung unterscheiden.

Zum anderen ist ohnehin auf den objektiven Empfängerhorizont auf Klägerseite abzustellen. Ein objektiver Empfänger konnte die Stornierung aber gerade nicht als Widerspruch gegen das kaufmännische Bestätigungsschreiben verstehen.

Nach allem ist ein Mietvertrag über die Räumlichkeiten mit dem Inhalt des Schreibens zustande gekommen.

2.

Vertragsinhalt ist allerdings eine Gesamtmiete für die vereinbarte Dauer von lediglich 1926,00 € geworden.

Insoweit liegt ein offenkundiger Kalkulationsirrtum vor, da die Kalkulationsgrundlagen vollständig offen gelegt wurden und der Fehler nämlich von einem Einheitspreis von 450 € pro Mann und Monat für 2 Monate auf 6 statt 4 Einheiten und 2700 € netto statt 1.800,00 € zu kommen geradezu ins Auge springt. Richtig ist die korrigierte Rechnung, in der die Klägerseite selbst von einem Tippfehler ausgeht.

Da in der Auftragsbestätigung, die insoweit die vorrangige Individualvereinbarung darstellt, von irgendwelchen Sonderkonditionen keine Rede ist, kann der Beklagten auch nicht mit ihrem inhaltlich ohnehin kaum nachvollziehbaren Vorbringen zu

- 6 -

aigen Sonderkonditionen, die bei unpünktlicher Zahlung verfallen sollen, gefolgt werden.

3.

Die Beklagte hat den Vertrag nicht wirksam vorzeitig beendet.

Auf das Vertragsverhältnis findet Mietrecht Anwendung. Bei einem Mietverhältnis über eine bestimmte Mietzeit endet das Mietverhältnis gemäß § 542 Abs. 2 BGB erst mit Ablauf dieser Zeit. Hiervon abweichende Kündigungsvereinbarungen oder gesetzliche außerordentliche Kündigungsmöglichkeiten sind nicht ersichtlich.

4.

Grundsätzlich trägt gemäß § 537 BGB der Mieter das Verwendungsrisiko und muss sich der Vermieter nur ersparte Verwendungen und das aus anderweitigem Gebrauch Erlangte anrechnen lassen, bzw. entfällt der Mietzinsanspruch nur bei Gebrauchsüberlassung an einen Dritten.

Darlegungs- und beweisbelastet für derartige Ausnahmen ist der Mieter

Es wird von der Beklagten nicht mit der erforderlichen Substanz vorgetragen, dass die Klägerin die Wohnräume während der Mietzeit Dritten überlassen oder auch nur Vorteile aus einer anderweitigen Verwertung des Gebrauchs erlangt hätte.

Lediglich ersparte Aufwendungen sind gemäß § 37 Abs. 1 S. 2 1. Alternative BGB in Abzug zu bringen. Dies können hier nur die verbrauchsabhängigen Nebenkosten sein, die schätzt das Gericht vorliegend auf 5 % des Nettomietzinses, mithin auf 90 € schätzt, § 287 BGB.

Die Beklagte schuldet mithin eine Restmiete von 1836,00 €.

4.

Zinsen sind dem Grunde nach aus dem Gesichtspunkt des Verzuges mit Ablauf der Fälligkeitsdaten aus der Auftragsbestätigung geschuldet, wobei die diesbezügliche Stundung auf jeweils 50 % des tatsächlich geschuldeten Betrages übertragen werden musste.

Der Höhe nach beschränkt sich der Zinssatz auf den im Tenor genannten.

- 7 -

Das Gericht hält von den nunmehrigen **Regelung des §§ 288 Abs. 2 BGB n.F.** abweichende höhere pauschalierter **Verzugszinsen gemäß §§ 309 Nr. 5, 307, 310 BGB** auch im Verkehrs zwischen **Unternehmern für unwirksam**. Durch die Umsetzung der Richtlinie zur **Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr** hat der Gesetzgeber bereits eine **weitgehende und großzügige aber dynamische Pauschalierung hinsichtlich des Zinsschadens vorgenommen**, von dem billigerweise in Allgemeinen Geschäftsbedingungen ohne **Vorliegen weiterer Umstände nicht mehr** abgewichen werden kann.

Im übrigen ist der in den AGB festgelegte Zinssatz wie ein **Strafzinssatz** verschuldensunabhängig und ohne Entlastungsmöglichkeit bzw. Möglichkeit des Nachweises eines geringeren Zinsschadens formuliert, so dass er auch aus diesem Gesichtspunkt heraus unwirksam ist.

Soweit eine **Mahnkostenpauschale von 40,00 €** verlangt wird, entspricht dies der **Regelung des §§ 288 Abs. 2 Abs. 5 S. 1 BGB n.F.**

Die weitergehende Klage war daher abzuweisen.

II.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711, 709 ZPO.

#### Rechtsbehelfsbelehrung:

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

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. 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

Landg

Landg

- 8 -

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.

B) Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Amtsgericht Düsseldorf statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Amtsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Düsseldorf, Werdener Straße 1, 40227 Düsseldorf, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Nick