

24 C 200/14

Vollstreckbare Ausfertigung

Verkündet am 01.10.2014



Virnich, Justizbeschäftigter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Brühl

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

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

Klägerin,

g e g e n

~~die OCE GmbH, ges. vertr. d. d. GF Said Dahmani, Nedelmannstr. 2, 45139 Essen~~

Beklagte,

hat das Amtsgericht Brühl

auf die mündliche Verhandlung vom 20.08.2014

durch den Richter am Amtsgericht Dr. Brodmann

f ü r R e c h t e r k a n n t :

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 2354,00 €
nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem
jeweiligen Basiszinssatz seit dem 13.09.2013 sowie
10,00 € zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Beklagten auferlegt.

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

Tatbestand:

Die Klägerin vermietet sogenannte Monteurwohnungen an Unternehmen, die Bedarf an möblierten Wohnungen für ihre Arbeitnehmer haben. Die Beklagte richtete an die Klägerin eine Anfrage bzgl. der Anmietung eines Zimmers für 4 Personen in Wesseling für die Zeit vom 16.09. bis mindestens 15.10.2013, woraufhin diese der Beklagten unter dem 13.09.2013 zunächst per Email und sodann auch noch per Einschreiben/Rückschein eine hierüber sich verhaltende „Rechnung und Auftragsbestätigung“ über (450,00 € pro Mann und Monat x 4 Mann =) 2200,00 € netto, zuzüglich 7 % Mehrwertsteuer somit 2354,00 €, zukommen ließ; dieses Schreiben enthielt am Ende den Satz: „Bitte mailen oder faxen Sie uns Ihre Zahlung noch bis morgen zu“ (Anlage K 1 zur Klagebegründung vom 20.03.2014, Blatt 13 ff. der Akten). Auf eine weitere Anfrage der Beklagten bzgl. einer Wohnung in Bornheim reagierte die Klägerin ebenfalls per Email mit Zuleitung einer „Rechnung und Auftragsbestätigung“; diese enthielt am Ende den Satz: „Bitte mailen oder faxen Sie uns Ihre Abbuchung/Zahlung noch heute (!) zu, da wir nur so die Buchung festmachen können“ (Anlage K 2 a.a.O., Blatt 15 der Akten). Keine der genannten Rechnungen wurde seitens der Beklagten bezahlt.

Die Klägerin macht die Rechnung über die Wesseling Wohnung zum Gegenstand ihrer insoweit an das Amtsgericht Brühl als örtlich zuständiges Gericht gerichteten Klage. Hierzu macht sie geltend, dass es seitens der Beklagten keine Reaktion mehr auf ihre Rechnung und Auftragsbestätigung gegeben habe; auch sei niemand angereist.

Die Klägerin beantragt,

wie erkannt.

Die Beklagte beantragt,



die Klage abzuweisen.

Sie macht geltend, dass es nicht zu einem Vertragsschluss gekommen sei. Denn die Klägerin habe die Festbuchung von einer Reservierungsbestätigung der Beklagten abhängig gemacht, und eine solche habe sie, die Beklagte, nicht abgegeben, weil man sich zuvor – wie telefonisch mit dem Geschäftsführer Wolff der Klägerin abgesprochen – noch die Unterkünfte habe anschauen wollen. Bei der Besichtigung habe man der Klägerin sofort mitgeteilt, die Unterkunft nicht anmieten zu wollen, und von einem Vertragsabschluss Abstand genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist begründet.

Die Klägerin kann von der Beklagten gem. § 535 Abs. 2 BGB die Zahlung von Miete in Höhe von 2354,00 € verlangen.

Zwischen den Parteien ist ein gewerblicher Mietvertrag des Inhalts zustande gekommen, dass die Beklagte für die Überlassung der streitgegenständlichen Wohnung an vier Personen für einen Monat eine Miete in Höhe von insgesamt (2200,00 € + 7 % Mehrwertsteuer =) 2354,00 € zu zahlen hatte. Dieser Vertrag ist dadurch zustande gekommen, dass die Beklagte eine diesbezügliche Anfrage an die Klägerin gerichtet und diese als Angebot zu wertende Anfrage mit der „Rechnung/Auftragsbestätigung“ vom 13.09.2013 alsdann angenommen hat. Soweit die Beklagte geltend macht, dass es wegen der von ihr sodann nicht abgegebenen Reservierungsbestätigung nicht zu einem Vertragsabschluss gekommen sei, trifft dies nicht zu. Denn von einer Reservierungsbestätigung hat die Klägerin allenfalls den Vertragsschluss bzgl. der Wohnung in Bornheim geltend gemacht, wie man dem Satzende der hierüber sich verhaltenden Anlage K 2 entnehmen könnte; ein entsprechender Passus ist in der die streitgegenständliche Wohnung betreffenden Rechnung und Auftragsbestätigung jedoch gerade nicht enthalten. Dafür, dass die Beklagte die Anmietung der Wohnung bereits im Rahmen der Vertragsverhandlungen von einer Besichtigung derselben abhängig gemacht hätte, ist ihrem Vortrag nichts zu entnehmen. Dahinstehen kann, ob die Beklagte bzw. deren diverse als Zeugen

benannten Mitarbeiter alsdann die Wohnung besichtigt und hierbei ~~damit~~ die „Abstandsnahme vom Vertragsabschluss“ erklärt haben oder nicht. Eine Abstandsnahme vom Vertragsabschluss scheidet schon deshalb aus, weil ein solcher – wie oben schon ausgeführt – bereits zuvor per Email erfolgt war. Für eine einvernehmliche Aufhebung des somit schon vorher bestehenden Vertrages trägt die Beklagte nichts vor. Auch eine Auslegung der „Abstandsnahme“ als Kündigung hilft der Beklagten nicht weiter, da Gründe für eine solche Kündigung - und zwar eine den auf einen Monat fest abgeschlossenen Mietvertrag allein mit sofortiger Wirkung beenden könnende außerordentliche Kündigung – nicht vorgetragen werden.

Bedenken gegen die Höhe des Mietzahlungsanspruches bestehen nicht. So schadet es nicht, dass die Höhe der Klageforderung sich nur dann nachvollziehen lässt, wenn man pro Mann und Monat von einer Miete in Höhe von 550,00 € ausgeht anstatt - wie in der Rechnung und Auftragsbestätigung vom 13.09.2013 erwähnt - in Höhe von 450,00 € pro Mann und Monat. Den zum einen ist gleichzeitig davon die Rede, dass es sich hierbei um einen Sonderpreis anstatt 30,00 € pro Mann und Tag handelt, was bei 30 Tagen 900,00 € und damit bei vier Mann 3600,00 € bedeuten würde. Zum anderen hat die Beklagte in der Folgezeit die Höhe des Gesamtmietpreises von 2354,00 € auch nicht beanstandet, insbesondere keine Anfechtung erklärt. Der somit in Höhe der Klageforderung gegebene Mietzahlungsanspruch der Klägerin hat sich auch durch die Nichtinanspruchnahme der gemieteten Wohnung durch die Beklagten-Mitarbeiter nicht reduziert. Wie ausgeführt, ist der Vertrag weder einvernehmlich noch einseitig wirksam beendet worden. Anhaltspunkte für von der Klägerin etwa ersparte Aufwendungen sind nicht ersichtlich und von der Beklagten auch nicht vorgebracht.

Die zuerkannten Nebenforderungen (Zinsen, vorgerichtliche Mahnkosten) rechtfertigen sich aus den §§ 280, 286, 288 BGB.

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus den §§ 91 Abs. 1, 709 ZPO.

Streitwert: 2354,00 €.

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 Köln, Luxemburger Str. 101, 50939 Köln, 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 Köln zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Köln 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.

Dr. Brodmann

Ausgefertigt

Virnich, Justizbeschäftigter
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle



Vorstehende Ausfertigung wird der Klägerin zum Zwecke der Zwangsvollstreckung erteilt.

Diese Entscheidung wurde der Beklagten am 04.10.14 zugestellt.

Brühl,

08. OKT. 2014

Virnich, Justizbeschäftigter
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

