

28 C 233/14

Abschrift



Verkündet am 27.01.2015

Herb, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Brühl

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

Vert.:	Frist not.	KR/ KfA	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN		Kennt- nis.
SB	- 2. FEB. 2015		Rück- spr.
zdA	Heinle u. Partner		Zahl- lung
			Steu- ern

In dem Rechtsstreit

der Hermes Direkt GmbH, Flughafenstr. 61, 53842 Troisdorf,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

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

g e g e n

die HKD Versorgungstechnik GmbH, Am Stadtrand 27, 22047 Hamburg,

Beklagte,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Roman Brüscke, Gurlittstraße
20, 20099 Hamburg,

hat das Amtsgericht Brühl

auf die mündliche Verhandlung vom 06.01.2015

durch die Richterin am Amtsgericht Helsper

für Recht erkannt:

Der Vollstreckungsbescheid des Amtsgerichts Euskirchen vom 26.08.2014

(Az.: 14-4550243-0-5) wird aufrechterhalten.

Die Kosten des Verfahrens hat die Beklagte zu tragen.

Dieses Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des

zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Klägerin vermietet sogenannte Monteurwohnungen an Unternehmen, die Bedarf an möblierten Unterkünften für ihre Arbeitnehmer haben.

Die Beklagte wurde durch den Internetauftritt der Klägerin auf diese aufmerksam. Sie mietete daraufhin telefonisch am 08.07.2014 ein Zimmer für drei Mitarbeiter in Wesseling an. Der Einzug sollte noch am selben Tag – also dem 08.07.2014 erfolgen. Der Auszug war für den 06.08.2014 vereinbart.

Die Klägerin sandte ebenfalls noch am selben Tag per Fax an die Beklagte eine sich hierüber verhaltende „Rechnung und Auftragsbestätigung“ über eine im einzelnen aufgeschlüsselte Gesamtmiete von 1155,60 Euro (Anlage K1, Bl. 20 d.A. bzw. Anlage zum Termin vom 06.01.2015).

Das Schreiben enthielt hinsichtlich der Einzelpreise folgende Regelung:

„pro Mann und Zeitraum je 360 Euro = 3 Einheiten 1080,00 Euro....“

„... inklusive aller Nebenkosten (wie vereinbart Sonderpreis statt 40 Euro pro Mann und Tag wegen Sofortzahlung heute)...“

„Barzahlung heute über 300,00 Euro, der Rest von 855,60 Euro per Überweisung auf unser Konto bis zum 10.07.2014).“

Ein Mitarbeiter der Beklagten erschien am Nachmittag des 08.07.2014 und zahlte anstatt der vereinbarten Euro in bar lediglich 290,00 Euro an. Dennoch erhielt er von den Mitarbeitern der Klägerin den Wohnungsschlüssel, da er versprach, die Differenz noch am selben Tag zu überweisen.

Sowohl die Auftragsbestätigung als auch der Internetauftritt der Klägerin enthält deren AGB (Anlage K2).

Da in der Folgezeit der noch ausstehende Mietzins nicht gezahlt wurde, erstellte die Klägerin am 12.07.2014 eine „Korrigierte Rechnung „ (Anlage K3). Danach beträgt der Gesamtpreis nunmehr 3810,60 Euro brutto ausgehend von der Mietzeit 08.07.

bis 06.08.2014 – also 29 Nächte - und einem Preis von 40 Euro pro Nacht pro Mann. Abzüglich der gezahlten 290,00 Euro ergibt dies die eingeklagten 3520,60 Euro.

Die Mitarbeiter der Beklagten reisten noch am 08.07.2014 an. Sie bestätigten die Wohnung im Übergabeprotokoll (Anlage K6) als „mängelfrei“.

Mit Schreiben vom 21.07.2014 meldete sich die Beklagte bei der Klägerin und reklamierte mehrere Mängel in der Wohnung. Aufgrund derer werde der Vertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung gekündigt. Dies wurde per Fax von der Klägerin zurück gewiesen.

Trotz mehrfacher Mahnungen zur Zahlung des Mietzinses reagierte die Beklagte nicht.

Auf Antrag der Klägerin hat das Amtsgericht Euskirchen am 26.08.2014 aufgrund des am 04.08.2014 erlassenen und am 06.08.2014 zugestellten Mahnbescheides Vollstreckungsbescheid erlassen, der der Beklagten am 28.08.2014 zugestellt worden ist. Dagegen hat sie am 09.09.2014 Einspruch eingelegt.

Die Klägerin beantragt nunmehr,

den Vollstreckungsbescheid aufrecht zu erhalten.

Die Beklagte beantragt,

den Vollstreckungsbescheid aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Sie behauptet, dass man bei Vertragsschluss gar nicht gewusst habe, dass es sich um einen Sonderpreis handele, der nur bei Zahlung bis zu einem bestimmten Zahlungsziel seine Gültigkeit hätte. Dies habe man erstmals auf der Rechnung gesehen. Vorher sei dies niemals mitgeteilt worden. Die Rechnung, die man am 08.07.2014 erhalten habe, sei ohnehin nicht die gewesen, die von der Klägerin als

Anlage K1 vorgelegt worden ist. Die Beklagte habe die nunmehr als Anlage zum Protokoll gereichte bekommen.

Außerdem ist die Beklagte der Ansicht, dass die diesbezüglichen AGB der Klägerin ohnehin unwirksam seien, da der Betrag von 40 Euro pro Person zum einen zu hoch und zum anderen versteckt sei.

Da die Beklagte sich zur Sache erstmalig im Termin vom 06.01.2015 geäußert hat wurde sämtlicher diesbezüglicher Vortrag durch die Klägerin als verspätet gerügt.

Entscheidungsgründe:

Der Einspruch der Beklagten gegen den Vollstreckungsbescheid des Amtsgerichts Euskirchen vom 26.08.2014 ist zulässig. Insbesondere wurde er form- und fristgerecht eingereicht.

In der Sache hat er indes keinen Erfolg.

Die Klägerin kann von der Beklagten gemäß § 535 Abs. 2 BGB die Zahlung von Miete in Höhe von 3520,60 Euro (3810,60 Euro abzüglich gezahlter 290,00 Euro) fordern.

Zwischen den Parteien ist ein gewerblicher Mietvertrag des Inhalts zustande gekommen, dass die Beklagte für die Überlassung der streitgegenständlichen Wohnung an 3 Personen für 29 Nächte jeweils 40,00 Euro zuzüglich 7 % Mehrwertsteuer zu zahlen hat, was rechnerisch auf $(3 \text{ Personen} \times 29 \text{ Nächte} \times 40,00 \text{ Euro} \times 107 \% =) 3810,60 \text{ Euro}$ hinausläuft.

Hierbei kann es dahin stehen, was genau in dem Telefongespräch zwischen den Parteien am 08.07.2014 besprochen worden ist, da es sich bei der unstreitig per Fax an die Beklagte am Nachmittag des 08.07.2014 übersandte „Rechnung- und Auftragsbestätigung“ um ein sogenanntes kaufmännisches Bestätigungsschreiben gehandelt hat.

Dessen persönlicher Anwendungsbereich ist eröffnet, da es sich bei beiden Parteien um Kaufleute handelt. Auch die sachlichen Voraussetzungen liegen vor. Das

Schreiben vom 08.07.2014 nimmt Bezug auf das unstreitig vorausgegangene Telefonat, also auf eine getroffene Absprache. Auch hat es die Beklagte zeitnah erreicht.

Im Handelsverkehr gilt dann der Grundsatz, dass der Empfänger des Bestätigungsschreibens unverzüglich widersprechen muss, wenn er den Inhalt des Schreibens nicht gegen sich gelten lassen will. Widerspricht er nicht, wird der Vertrag mit dem aus dem Bestätigungsschreiben ersichtlichen Inhalt rechtsverbindlich, es sei denn dass der Bestätigende das Verhandlungsergebnis bewusst unrichtig wiedergegeben hat (vgl. Palandt, § 147 BGB, Rn. 8f). Dass hier ein solcher Fall der bewussten Täuschung vorliegt, wurde von der Beklagten weder konkret noch rechtzeitig oder mit den notwendigen Beweisanträgen vorgetragen.

Unstreitig hat die Beklagte der Rechnung vom 08.07.2014 nicht unverzüglich widersprochen.

Die gleichen rechtlichen Wirkungen ergeben sich auch aus § 1 der klägerischen AGB. Dass die AGB der Beklagten bei Vertragsschluss bekannt waren, wird von ihr nicht bestritten. Gegen die Wirksamkeit dieser Regelung bestehen keinerlei Bedenken, da sie im Grunde der Wirkung des kaufmännischen Bestätigungsschreibens entspricht.

Da sich der von der Klägerin in ihrer Rechnung vom 12.08.2014 angesetzte „Normalmietzins“ bereits konkret aus dem Bestätigungsschreiben ergibt und nicht erst aus den als Anlage zur Rechnung ebenfalls an die Beklagte übersandten AGB, ist deren Wirksamkeit hinsichtlich der angesetzten 40 Euro pro Person und Tag hier nicht von Bedeutung.

Aus der „Rechnung und Auftragsbestätigung“ vom 08.07.2014 ergibt sich ausdrücklich, dass es sich bei dem dort genannten Gesamtbetrag von 1155,60 Euro um einen Sonderpreis wegen pünktlicher Zahlung handelt. Eine Anzahlung sollte noch am selben Tag erfolgen, der Restbetrag per Überweisung bis zum 10.07.2014. Das Schreiben enthält den ausdrücklich Hinweis, dass der Normalpreis 40 Euro pro Mann und Tag beträgt.

Die als Anlage K1 von der Klägerin zur Akte gereichte „Rechnung und Auftragsbestätigung“ spricht diesbezüglich zwar von 30 Euro pro Mann und Tag, doch hat die Beklagte im Termin erklärt, diese Rechnung nie bekommen zu haben. Stattdessen hat sie eine „Korrigierte Rechnung und Auftragsbestätigung“ vom 08.07.2014 zur Akte gereicht. Allein diese habe sie bekommen.

Dies wird seitens des Gerichts als wahr unterstellt. Am unteren Rand des Schreibens ist auch deutlich die Fax-Empfangszeile zu erkennen.

Dieses Schreibens spricht aber ausdrücklich von einem Normalpreis von 40 Euro pro Person und Tag, so dass dieser als vereinbart anzusehen ist, da die Beklagte dem Bestätigungsschreiben nicht unverzüglich widersprochen hat.

Ob die Mitarbeiter der Beklagten tatsächlich früher als vereinbart aus der Wohnung ausgezogen sind, die Wohnung mangelbehaftet war oder nicht ist hier nicht von Relevanz, da es diesbezüglich an jeglichem Beklagtenvortrag fehlt.

Die Nebenforderungen ergeben sich aus §§ 280, 286, 288 BGB.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 709 ZPO.

Der Streitwert wird auf 3.520,60 EUR festgesetzt.

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 Bedingung, dass der Mieter die Wohnung in dem Zustand, in dem sie ihm übergeben wurde, zu erhalten hat, ist eine Bedingung, die dem Mieter auferlegt ist, die Wohnung in dem Zustand, in dem sie ihm übergeben wurde, zu erhalten. Die Bedingung, dass der Mieter die Wohnung in dem Zustand, in dem sie ihm übergeben wurde, zu erhalten hat, ist eine Bedingung, die dem Mieter auferlegt ist, die Wohnung in dem Zustand, in dem sie ihm übergeben wurde, zu erhalten.

Ob die Mängel der Wohnung die Verhinderung der Benutzung der Wohnung darstellen, ist eine Frage, die dem Mieter zu beantworten ist. Die Mängel der Wohnung, die die Verhinderung der Benutzung der Wohnung darstellen, sind die Mängel, die die Benutzung der Wohnung unmöglich machen.

Art 675 Abs. 1 Nr. 1 BGB

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung in dem Zustand, in dem sie ihm übergeben wurde, zu erhalten. Die Bedingung, dass der Mieter die Wohnung in dem Zustand, in dem sie ihm übergeben wurde, zu erhalten hat, ist eine Bedingung, die dem Mieter auferlegt ist, die Wohnung in dem Zustand, in dem sie ihm übergeben wurde, zu erhalten.