11 O 391/14

Verkündet am 18.09.2015
Weckob, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Landgericht Mönchengladbach

MEILICKE HOFFMANN & PARTNER
Eing. 06. Okt. 2015

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

der Hermes Direkt GmbH, vertr. durch den Geschäftsführer, Flughafenstraße 61, 53842 Troisdorf,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Meilicke Hoffmann u. Partner, Poppelsdorfer Allee 114, 53115 Bonn,

g e g e n

[redacted]

Berlin,

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte: [redacted]

hat das Landgericht - 11. Zivilkammer Mönchengladbach
aufgrund mündlicher Verhandlung vom 26.08.2015
durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Oudijk, die Richterin am Landgericht Schultz und den Richter Kunze

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 4331,06 € nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus einem Betrag von 93,86 € seit dem 7.12.2011 sowie aus dem überschießenden Betrag seit dem 10.01.2012 zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.

Das Urteil ist für die Klägerin vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand:

Die Klägerin vermietet gewerblich Monteurswohnungen an Unternehmen, die Bedarf an möblierten Wohnungen für ihre Arbeitnehmer haben.

Am 2.11.2011 gegen 14.35 Uhr teilte der Mitarbeiter der Beklagten Jedruszek der Klägerin mit, dass er vom 2.11.2011 bis 8.11.2011 eine Unterkunft für 2 Personen benötige. Kurz darauf, um 15.29 Uhr desselben Tages, schickte die Klägerin diesem per E-Mail diesbezüglich eine „Auftragsbestätigung" über die Reservierung eines Zimmers für zwei Personen in Grevenbroich. Der Preis sollte demnach 19,00 € pro Tag und Person betragen. In der E-Mail hieß es weiter: „Zur endgültigen Zusage brauche ich von Ihnen eine schriftliche Bestätigung (also per Fax oder E-Mail)."

Kurz darauf, am 02.11.2011 gegen 17.41 Uhr, übermittelte die Klägerin der Beklagten per E-Mail und Fax insgesamt drei als „Auftragsbestätigung/Rechnung" betitelte Schreiben.

In der ersten, unter der Rechnungsnummer 02112011-1 verfassten „Auftragsbestätigung/Rechnung" wurde der Beklagten für die Vermietung von Übernachtungsmöglichkeiten für zwei Personen in einem Zimmer in Grevenbroich zu einem Preis von 19,00 € netto pro Tag und Person vom 02.11.2011 bis zum 6.11.2011 ein Betrag von insgesamt 162,94 € brutto in Rechnung gestellt. In dem E-Mail-Text teilte die Klägerin auch mit, dass die Mietzeit ab dem 02.11.2011 nunmehr auf den 6.11.2011 verkürzt sei.

Unter der Rechnungsnummer 02112011-2 stellte sie ferner die Gewährung von Übernachtungsmöglichkeiten für fünf Personen in zwei Zimmern in Grevenbroich zu einem Preis von 12,00 € pro Tag und Person vom 3.12.2011 bis 9.12.2011 in Rechnung. Der Rechnungsbetrag lautete auf 1.630,68 €.

Mit der dritten Rechnung vom selben Tag, Nr. 02112011-3, stellte sie zudem die Gewährung von Übernachtungsmöglichkeiten für 5 Personen in zwei bis drei Zimmern in Korschenbroich zu einem Preis von 13,50 € pro Tag und Person vom 13.11.2011 bis 12.12.2011 in Rechnung. Der Rechnungsbetrag lautete auf insgesamt 2.256,97 €. In der Rechnung hieß es unter anderem: „die endgültige Reservierung für die Zimmer ist erst möglich, wenn Ihr schriftliches o.k. vorliegt als Fax oder Brief".

Hinter den jeweiligen Mietpreisen pro Tag und Person stand in Klammern jeweils „Sonderpreis wegen Vorauszahlung statt 30 Euro".

In Ziffer 1.2 der allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin heißt es:

"Der Empfänger hat die Bestellung/Änderung unverzüglich schriftlich zu korrigieren, falls seiner Meinung nach Teile des Mietvertrages nicht seinem Wunsch entsprechen. Liegt uns innerhalb von 6 Tagen - gerechnet vom Eingang der Mietbestätigung - spätestens aber bis zum Morgen des Tages der Vermietung keine Änderung vor, gilt die Mietbestätigung als Vertragsgrundlage."

Widersprüche gab es insoweit zunächst nicht. Das Zimmer in Grevenbroich wurde am 02.11.2011 von Mitarbeitern der Beklagten bezogen.

In einer E-Mail vom 09.11.2011 teilte der Mitarbeiter der Beklagten [redacted] der Klägerin mit, dass er seine Bestellung, die Unterkunft für 5 Personen in Grevenbroich ab dem 10.11.2011 absagen müsse. Die Bezahlung der Unterkünfte in Korschenbroich sagte er in einer weiteren E-Mail vom 10.11.2011 zu, allerdings „nicht einen Monat im Voraus und nach Bestellung".

In einer E-Mail vom 10.11.2011 benachrichtigte die Beklagte die Klägerin darüber, dass sie deren Bedingungen nicht akzeptieren könne. Insbesondere die Vorauszahlung könne sie nicht leisten. Sie listete jedoch ihren Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten auf und bat um Bestätigung.

Ein Bezug der anderen Unterkünfte fand in der Folge nicht statt. Eine anderweitige Vermietung war nicht möglich

Mit Schreiben vom 03.09.2014 mahnte die Klägerin die Beklagte wegen der unbezahlten Rechnung 02112011-2 und 20112011-3 in Höhe von insgesamt 3.887,65 €. Die Beklagte lehnte die Zahlung mit Schreiben vom 30.09.2014 ab. Daraufhin stellte die Klägerin der Beklagten mit den korrigierten Rechnungen vom 06.10.2014 sodann die jeweiligen Übernachtungsmöglichkeiten zu jeweils 30,00 € in Rechnung, insgesamt einen Betrag von 9.469,50 €.

Die Klägerin behauptet, der Mitarbeiter [redacted] habe der Beklagten telefonisch die drei streitgegenständlichen Aufträge erteilt. Die Klägerin ist deshalb der Ansicht, es seien jeweils Verträge über die Vermietung von Monteurswohnungen" zustande gekommen. Bei den „Rechnungen/Auftragsbestätigungen habe es sich um kaufmännische Bestätigungsschreiben gehandelt. Die Klägerin ist ferner der Auffassung, dass sie aufgrund der Nichteinhaltung der vereinbarten und mit der Auftragsbestätigung vom 2.11.2011 bestätigten Zahlungsmodalitäten berechtigt sei, ein Entgelt von 30 € pro Tag und Person zu berechnen.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie 9469,50 € nebst Zinsen in Höhe von acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus einem Betrag seit dem 3.11.2011 zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, die Mietverträge seien nicht abgeschlossen worden. Die Klägerin verhalte sich widersprüchlich, wenn sie in ihren Schreiben auf der einen Seite eine schriftliche Bestätigung zur endgültigen Zusage fordere und auf der anderen Seite dann aber einen Widerspruch gegen die „Auftragsbestätigung". Sie behauptet weiter, auf die Rechnung vom 2.11.2011 eine Zahlung in Höhe von 162,94 € am 9.11.2011 vorgenommen zu haben.

Der Vortrag der Klägerin sei auch hinsichtlich der Höhe der Klageforderung unschlüssig. Die Summe aller geltend gemachter Forderungen betrage lediglich 9144,00 €. Auch unter Hinzurechnung der nicht vereinbarten Nebenforderungen (Mahnkosten in Höhe von 40,00 €) und der Verfahrenskosten in Höhe von 73,00 € ergebe sich die Klagesumme nicht.

Die Beklagte rügt die sachliche und örtliche Zuständigkeit des Landgerichts Mönchengladbach.

Sie erhebt zudem die Einrede der Verjährung, insbesondere sei die Verjährung auch nicht durch die Zustellung des Mahnbescheids gehemmt worden, da nur zwei dieser selbstständigen Einzelforderungen darin nach Rechnungsdatum und -nummer individualisiert worden seien. Dies seien die mit Rechnung vom 2.11.2011 und 10.11.2011 geltend gemachten Forderungen. Jedenfalls der unter der Rechnungsnummer 02112011-3 vom 6.10.2014 in Rechnung gestellte Anspruch sei bereits verjährt.

Außerdem unterschieden sich die Ansprüche aus dem Mahnbescheid von denen, die mit der Klage verfolgt würden. Im Falle des Mahnbescheids gehe es um Mietzinsen, bei den Klageforderungen handele es sich um pauschalierte Schadensersatzansprüche bzw. Vertragsstrafen. Von der verjährungshemmenden Wirkung des Mahnverfahrens seien diese Ansprüche nicht erfasst.

Am 23.10.2014 ist auf Antrag der Klägerin gegen die Beklagte ein Mahnbescheid in Höhe von 4696,00 € ergangen. Als Hauptforderung war darin „Miete - 1. Gem. Rechnung 02112011-2 vom 10.11.11 – 4.237,20 EUR, 2. Rechnung gem. Rechnung 02112011-1 vom 02.11.11 - 256,80 EUR" ausgewiesen. Dieser ist der Beklagten am

25.10.2011 zugestellt worden. Gegen den Mahnbescheid hat die Beklagte Widerspruch eingelegt.

Die Anspruchsbegründungsschrift vom 30.12.2014 ist am 5.01.2015 bei Gericht eingegangen. Sie ist der Beklagten am 8.01.2015 zugestellt worden.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Klage ist nur teilweise zulässig, soweit sie zulässig ist, ist sie im Wesentlichen begründet.

1.

Die Klage ist nur zum Teil zulässig.

Insbesondere ist das Gericht nur hinsichtlich zwei der streitgegenständlichen Forderungen zuständig.

a)

Die sachliche Zuständigkeit des Gerichts besteht zwar aufgrund des Streitwert nach §§ 23 Nr. 1, 71 Abs. 1 GVG. Dem steht auch die Regelung des § 23 Nr. 2 lit a) GVG nicht entgegen, der für Ansprüche aus einem Mietverhältnis über Wohnraum die ausschließliche sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts begründet. Dazu müsste es sich bei den hier geltend gemachten Ansprüchen um solche aus einem Mietverhältnis über Wohnraum handeln. Dies ist hier nicht der Fall. Ob es sich um ein Mietverhältnis über Wohnraum handelt, ist im Einklang mit den materiell-rechtlichen Regelungen zu bestimmen. Maßgeblich hierfür ist die Rechtsnatur des Anspruchs wie er sich aus Antrag und Tatsachenvortrag der Klägerin ergibt (vgl. Zöller, ZPO, 30. Aufl. 2013, § 23 GVG Rn. 8). Demnach richtet sich die Abgrenzung, ob sich das Mietverhältnis auf Wohnraum, Geschäftsraum oder auch sonstige Räume bezieht, primär nach der Parteivereinbarung. Maßgeblich ist somit der Zweck, den der Mieter verfolgt. Wohnraummiete ist nach diesen Maßstäben die Anmietung aus der Sicht des Mieters zu eigenen Zwecken, nicht dagegen zur Weitervermietung oder zur Überlassung, auch zu Wohnzwecken, an Dritte (BGH NJW 2008,3361; Palandt, BGB, 74. Aufl. 2015, vor § 535 Rn. 88). Die Beklagte hat die Wohnung nicht zu eigenen Wohnzwecken angemietet. Dies ist bereits begrifflich nicht möglich, da es sich bei der Beklagten um eine juristische Person handelt. Aus der maßgeblichen Sicht der Beklagten als Mieterin diente die Anmietung der Räumlichkeiten keinen Wohnzwecken, sondern der geschäftlichen Nutzung, nämlich der Überlassung an ihre Arbeitnehmer.

b)

Allerdings ist das Gericht nur hinsichtlich der Mietzinsansprüche für die Unterkünfte in Grevenbroich örtlich zuständig. Gemäß § 29a Abs. 1 ZPO ist für Streitigkeiten über Ansprüche aus Miet- oder Pachtverhältnissen über Räume oder über das Bestehen solcher Verhältnisse das Gericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk sich die Räume befinden. Die in Grevenbroich gelegenen Räumlichkeiten liegen im Bezirk des angerufenen Gerichts. Die in Korschenbroich gelegene Unterkunft, für deren Inanspruchnahme von der Beklagten ein Mietzins geschuldet sein soll, liegt jedoch nicht im Gerichtsbezirk des Landgerichts Mönchengladbach.

Der örtlichen Zuständigkeit steht auch nicht die Regelung des § 29a Abs. 2 ZPO entgegen, wonach Abs. 1 nicht anzuwenden ist, wenn es sich um Wohnraum der in § 549 Abs. 2 Nr. 1-3 BGB genannten Art handelt. Dies ist schon deswegen nicht der Fall, weil es sich – wie dargelegt – aus der maßgeblichen Sicht der anmietenden Beklagten nicht um ein Mietverhältnis über Wohnraum handelte.

2.

Soweit die Klage zulässig ist, ist sie zum überwiegenden Teil auch begründet.

Der Klägerin hat gemäß § 535 Abs. 2 BGB einen Anspruch auf Zahlung der Mietzinsen in Höhe von 4331,06 €.

a) Dieser Anspruch besteht zunächst in Höhe von 93,86 € im Hinblick auf die Vermietung eines Zimmers für zwei Personen vom 2.11.2011 bis 8.11.2011 in Grevenbroich, welche der Beklagten mit der Rechnung Nr. 02112011-1 in Rechnung gestellt wurde.

Über die Anmietung dieser Unterkunft wurde zwischen den Parteien ein entsprechender Mietvertrag geschlossen. Dieser ist nach den allgemeinen Regeln des BGB durch Angebot und Annahme zustande gekommen, §§ 145, 147, 242 BGB. Zwar ist in der Mitteilung des Mitarbeiters der Beklagten Jedruszek per E-Mail vom 2.11.2011, dass er eine Unterkunft für 2 Personen vom 2.11. bis 8.11.2011 benötige, noch kein verbindliches Angebot zu sehen, da insbesondere ein Preis als wesentlicher Vertragsbestandteil nicht genannt wurde. In der daraufhin, nämlich um 15.29 Uhr, von der Klägerin per E-Mail versendeten „Auftragsbestätigung Zimmer Grevenbroich", in der sie das Zimmer in Grevenbroich für 2 Personen vom 2.11. bis zum 8.11.2011 bestätigte, ist demgegenüber ein Angebot gemäß § 145 BGB zu sehen, das allerdings mit der E-Mail vom 2.11.2011 von 17.41 Uhr auf eine Zeit bis zum 06.11.2011 geändert wurde, sodass hierin ein erneutes Angebot zu sehen ist. Die Annahme dieses Angebots ist gemäß § 147 BGB konkludent dadurch erfolgt, dass die Beklagte ihre Mitarbeiter die Wohnung beziehen ließ. Dieser Vorgang wurde von Seiten der Beklagten nicht bestritten. Zudem wurde von Seiten der Klägerin auch eine entsprechende Schlüsselquittung vorgelegt.

Geschuldet war bezüglich der Vermietung der Unterkunft für 2 Personen vom 2.11. bis 6.11.2011 in Grevenbroich ein Mietzins in Höhe von 256,80 €. Hierauf haben sich die Parteien geeinigt. Ein solcher Mietzins war in der maßgeblichen Auftragsbestätigung/Rechnung vom 02.11.2011 als Preis angeboten und wurde von Seiten der Beklagten durch den widerspruchsfrei erfolgten Einzug in die Unterkünfte durch ihre Mitarbeiter konkludent angenommen. In der Auftragsbestätigung war nämlich in Klammern hinter dem ausdrücklich als Sonderpreis bezeichneten Preis von 19,00 € pro Tag und Person angegeben, dass dieser Sonderpreis nur bei Vorauszahlung Geltung haben sollte und dies nur – wie weiter unten angegeben – bei einer Zahlung in bar am 2.11.2011. Es handelte sich insoweit um eine Art Skonto-Vereinbarung. Es war deutlich erkennbar, dass im Falle der fehlenden Vorauszahlung bis zu den genannten Daten ein Preis von 30,00 € netto gelten sollte. Hieraus ergibt sich somit ein Preis von 256,80 € brutto.

Allerdings ist der Anspruch auf Zahlung des Zinses in Höhe von 162,94 € erloschen. Diesen Betrag hat die Beklagte am 9.11.2011 auf das Konto der Klägerin überwiesen. Hierzu hat die Beklagte einen entsprechenden Überweisungsbeleg, welcher im Übrigen auch für den tatsächlichen Abschluss eines dahingehenden Mietvertrages spricht, vorgelegt. Das pauschale Bestreiten der Zahlungen durch die Klägerin ist angesichts des substantiierten Vortrags der Beklagten und der Vorlage des Überweisungsbelegs unzureichend, sodass eine Erfüllung angenommen werden kann. Daher besteht im Hinblick auf die Vermietung der Unterkunft für 2 Personen vom 2.11. bis 6.11.2011 in Grevenbroich lediglich noch ein Anspruch auf Zahlung eines Mietzinses in Höhe von 93,86 €.

Der Mietzins war gemäß § 579 Abs. 1 S. 1 BGB nach Ende der Mietzeit am 6.11.2011 fällig.

Die Forderung ist auch noch nicht verjährt. Die regelmäßige dreijährige Verjährungsfrist wäre zwar gemäß §§ 195, 199 Abs. 1 BGB am 31.12.2014 abgelaufen. Die Verjährung wurde jedoch gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 3 Alt. 1 BGB durch Zustellung des Mahnbescheids vor Ablauf dieser Frist, nämlich am 25.10.2014, gehemmt.

b) Ferner besteht auf Seiten der Klägerin gegen die Beklagte gemäß § 535 Abs. 2 BGB ein Anspruch auf Zahlung des Mietzinses in Höhe von 4237,20 € im Hinblick auf die Vermietung von zwei Zimmern für fünf Personen vom 3.12.2011 bis 9.12.2011 in Grevenbroich, welcher der Beklagten mit der Rechnung Nr. 02112011-2 in Rechnung gestellt wurde.

Ein entsprechendes Angebot gemäß § 145 BGB liegt in Gestalt der E-Mail vom 2.11.2011, 17:41 Uhr, vor, der als Anhang die Auftragsbestätigung/Rechnung Nr. 02112011-2 beigefügt war. Eine konkludente Annahme durch Bezug der Unterkünfte liegt diesbezüglich zwar nicht vor. Ein Mietvertragsschluss ist jedoch nach den Grundsätzen über das kaufmännische Bestätigungsschreiben zustande gekommen.

Liegt ein Bestätigungsschreiben unter Kaufleuten vor, muss der Empfänger unverzüglich widersprechen, 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 oder der Inhalt des Schreibens so weit vom Verhandlungsergebnis abweicht, dass der Absender vernünftigerweise nicht mit dem Einverständnis des Empfängers rechnen durfte. Nach diesen Grundsätzen ist hier von einem Vertragsschluss auszugehen.

Der persönliche Anwendungsbereich, in dem die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens Anwendung finden, liegt hier vor, da es sich bei den Parteien um Kaufleute im Sinne des § 6 Abs. 1 HGB handelt.

Ferner handelt es sich bei der E-Mail vom 2.11.2011, 17.41 Uhr, nach der Überzeugung des Gerichts um ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben. Ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben muss sich zunächst auf eine getroffene Absprache beziehen. In der Mitteilung des Mitarbeiters der Beklagten, dass er Unterkünfte benötige, ist eine solche Absprache zwar noch nicht zu sehen. Allerdings hat die Klägerin schlüssig vorgetragen, dass bezüglich der Vermietung der Unterkünfte in Grevenbroich vor der E-Mail vom 2.11.2011, 17:41 Uhr, telefonische Absprachen getroffen worden seien. Hierfür spricht insbesondere der ausdrückliche Hinweis in der E-Mail auf eine Verkürzung der Mietzeit bis zum 6.11.2011. Dieser legt nahe, dass die Klägerin eine darauf lautende Information von Seiten der Beklagten erhalten hat. Es erscheint lebensfremd, dass die Klägerin von selbst eine derartige Verkürzung der Mietzeit vorgenommen haben soll. Daher ist hier davon auszugehen, dass dem Vortrag der Klägerin entsprechend hinsichtlich der Vermietung der jeweiligen Unterkünfte zwischen den E-Mails vom 2.11.2011 von 15:29 Uhr und 17:41 Uhr zwischen den Parteien Absprachen über die Modalitäten der Vermietung getroffen worden sind, welche die Klägerin mit der E-Mail vom 2.11.2011, 17:41 Uhr, bestätigt hat. Für eine (arglistige) Verfälschung des Inhalts der Absprachen gibt es keinerlei Anhaltspunkte. In dem ablehnenden Schreiben vom 10.11.2011 ist auch kein rechtzeitiger Widerspruch zu sehen. Ein derartiger Widerspruch muss unverzüglich binnen einer den Verkehrsbedürfnissen angemessenen kurzen Frist erklärt werden, in der Regel 1 bis 2, ggf. auch drei Tage (BGH NJW 1962, 246). Eine Woche wird dagegen als zu lange angesehen (BGH NJW 1962, 104). Zu berücksichtigen ist bei Bemessung dieser Frist auch, welche Zeitspanne zwischen den Vertragsverhandlungen und dem Zugang des Bestätigungsschreibens lag (vgl. Palandt/Ellenberger, BGB, § 147 Rn. 17). Da diese hier lediglich wenige Stunden betrug, kann ein mehr als eine Woche nach der Bestätigungs-E-Mail ergangener Widerspruch nicht dazu führen, dass der Vertrag als nicht geschlossen angesehen werden müsste.

Auch die in Ziffer 1.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin eingeräumte Möglichkeit, Bestellungen bis spätestens zum Morgen des Tages der

Vermietung zur "korrigieren", ändert hieran nichts. Zum einen ist die Absage oder Stornierung des gemieteten Räumlichkeiten keine bloße Korrektur der Bestellung. Zum anderen ist die darin vorgesehene Schriftform durch die E-Mail vom 9.11.2011 nicht eingehalten.

Für die Höhe des Mietzinses gilt das oben Ausgeführte entsprechend. Mangels Vorauszahlung innerhalb der vereinbarten Frist, also bis spätestens zum 9.11.2011, war auch hier nicht der „Sonderpreis" vereinbart, sondern ein Preis von 30,00 € pro Tag und Person netto. Der Mietzins besteht daher in Höhe von 4237,20 €. Der Anspruch war mit Beendigung der vertraglich vereinbarten Mietzeit am 9.12.2011 fällig. Die Forderung ist ebenfalls noch nicht verjährt, da die Verjährung gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 3 Alt. 1 BGB durch Zustellung des Mahnbescheids vor Ablauf der Verjährungsfrist, nämlich am 25.10.2014, gehemmt wurde.

3.

Die Zinsforderung besteht unter dem Aspekt des Verzugs nach §§ 286 Abs. 1 S. 1, 288 Abs. S. 1, Abs. 2 BGB. Verzug trat jedoch nicht am 3.11.2011 ein. Zu diesem Zeitpunkt waren die Forderungen nicht einmal fällig, da die Mietzeit noch nicht abgelaufen war (§ 579 Abs. 1 S. 1 BGB). Mangels Mahnung trat der Verzug erst nach Ablauf von 30 Tagen nach Fälligkeit der jeweiligen Forderung und des Zugangs der Rechnung gemäß § 286 Abs. 3 S. 1 ein. Verzugsbeginn war somit am 7.12.2011 bzw. 10.01.2012.

4.

Der nicht nachgelassene Schriftsatz der Beklagten vom 17.09.2015 bietet keine Veranlassung zu einer Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung. Der darin enthaltene neue Sachvortrag führt nicht zu einer anderen Beurteilung.

II.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 92 Abs. 2 1. Alt. ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 708 Nr. 11, 709 S. 1, 2, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 9.469,50 EUR festgesetzt.

Dr. Oudijk Schultz Kunze

Ausgefertigt

(Hoster) Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle