

Onlinekurs Klausuren Coaching Zivilrecht
Relationsklausur
(entspricht inhaltlich der Besprechungsklausur Nr. 1)

Mahnbescheid (Auszug)
vom 2. November 2022

Amtsgericht Uelzen
Zentrales Mahngericht

Geschäftsnummer: B 17664/22

Herrn
Milo Möck
Schillerstraße 12
38518 Gifhorn

Antragsteller:
Karl Kemmer, Leupoldstraße 1, 38518 Gifhorn

Der Antragsteller macht folgenden Anspruch geltend:

I. Hauptforderung: 2.400 € als Schadensersatz für Beschädigung Duschkabine, Mietvertrag vom 10. Januar 2017.“

II. Kosten wie nebenstehend:

III. Zinsen:

Hinzu kommen laufende Zinsen: Jahreszinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus 2.400 € seit dem 18. Juli 2022

Der Antragsteller hat erklärt, dass der Anspruch nicht von einer Gegenleistung abhängt.

Das Gericht hat nicht geprüft, ob dem Antragsteller der Anspruch zusteht. Es fordert sie hiermit auf, innerhalb von zwei Wochen seit der Zustellung dieses Bescheids

gez. Riesling
Rechtspflegerin

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 2

Der Antrag auf Erlass des Mahnbescheides in der notwendigen Form, datiert auf den 25. Oktober 2022, war beim Mahngericht am 26. Oktober 2022 eingegangen.

Die Zustellung des Mahnbescheids vom 2. November 2022 erfolgte am 4. November 2022.

Am 18. November 2022 ging ein Widerspruch des Antragsgegners beim Mahngericht ein. Dieser wurde dem Antragsteller durch eine Verfügung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle vom 28. November 2022 am 30. November 2022 zugestellt.

Karl Kemmer
Leupoldstraße 1
38518 Gifhorn

2. April 2023

An das
Amtsgericht Uelzen
Mahngericht
29525 Uelzen

Amtsgericht Uelzen Eingang: 4. April 2023
--

In dem von mir beantragten Verfahren

Geschäftsnummer: B 17664/22

gegen Milo Möck, Schillerstraße 12, 38518 Gifhorn

beantrage ich nun den Übergang ins streitige Verfahren und die Abgabe der Akten an das Amtsgericht Gifhorn, das für das Streitverfahren zuständig ist.

Hochachtungsvoll

Karl Kemmer

Die Akten wurden an das Amtsgericht Gifhorn abgegeben. Dort erhielt das Verfahren das Aktenzeichen 2 C 2333/23.

Das Amtsgericht Gifhorn forderte den Antragsteller durch Verfügung vom 19. April 2023, zugestellt am 20. April 2023, zur Anspruchs begründung innerhalb von zwei Wochen auf.

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 3

Serena Siedl
Rechtsanwältin
38518 Gifhorn
Leupoldstraße 150

Gifhorn, 4. Mai 2023

An das
Amtsgericht Gifhorn
38518 Gifhorn
per beA

In Sachen

Kemmer gegen Möck
Az.: 2 C 2333/23

zeige ich unter Vollmachtsvorlage an, dass ich den Kläger im streitigen Verfahren ver-
trete. Ich beantrage innerhalb der gesetzten Frist:

1. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 2.400 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus seit 18. Juli 2022 zu bezahlen.
2. Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Begründung:

Der Kläger fordert Schadensersatz aus Mietvertrag.

Am 10. Januar 2017 schloss der Kläger für die Zeit ab 1. Februar 2017 mit dem Be-
klagten und dessen damaliger Lebensgefährtin, Frau Karla Flügger, die dann schon
einige Zeit vor dem Beklagten auszog, einen Mietvertrag über eine Wohnung in Gif-
horn, Schillerstraße 13.

Beweis: Mietvertragsurkunde vom 10. Januar 2017 (Anlage K₁).

Durch Erklärung vom 27. März 2022 erklärte der Beklagte gegenüber dem Kläger
schriftlich, die Wohnung zum Ende Juni 2022 zu kündigen und legte eine schriftliche
Erklärung von Frau Karla Flügger bei, dass sie dem zustimme, falls ihre Mitwirkung
formal für die Kündigung erforderlich sei. Frau Flügger war Ende Januar 2019 aus den
Räumlichkeiten ausgezogen.

Nach der am 30. Juni 2022 erfolgten Rückgabe der Wohnung stellte der Kläger eine
Beschädigung der Glasscheibe der Duschkabine fest. In der Glasscheibe befand sich
ein großer Riss, durch den sogar die Gefahr bestand, dass die Scheibe beim Schlie-
ßen der Tür oder anderen Erschütterungen springen und schwere Verletzungen ver-
ursachen könnte.

Beweis: Zeugnis des Nico Neupert, Schillerstraße 13, 38518 Gifhorn, sowie des
Leo Leger, Heinestraße 22, 38518 Gifhorn; von letzterem gefertigte Lichtbilder

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 4

Die Duschkabine war im Zusammenhang mit einer kompletten Badrenovierung nach dem Auszug des Vormieters erst wenige Tage vor dem Einzug des Beklagten und seiner damaligen Lebensgefährtin, nämlich am 24. Januar 2017, neu eingebaut worden. Es handelte sich um ein hochwertiges Produkt.

Beweis: Rechnung der Sanitärfirma vom 31. Januar 2017 (Anlage K₂)

Der Beklagte zog also in eine Wohnung mit einem neuen und daher noch vollkommen unbeschädigtem Bad ein.

Beweis: Übergabeprotokoll (Anlage K₃)

Der Kläger beauftragte eine Fachwerkstatt mit der Schadensbehebung. Durch diese Maßnahme, die am 4. Juli 2022 erfolgte, entstanden dem Kläger Kosten von 2.400 €.

Beweis: Rechnung der Sanitärfirma vom 10. Juli 2022 (Anlage K₄)

Nachdem er ihm bereits zuvor die Rechnung zugesandt hatte, hat der Kläger den Beklagten per E-Mail vom 17. Juli 2022 aufgefordert, diesen Betrag zu bezahlen, da er andernfalls rechtliche Schritte einleiten werde. Diese Forderung hat der Beklagte durch E-Mail vom 18. Juli 2022 zurückgewiesen.

Beweis: Schreiben vom E-Mail vom 18. Juli 2022 (Anlage K₅)

Daher war gerichtliche Geltendmachung geboten, die erst durch Mahnbescheid erfolgte und nun im Streitverfahren.

Serena Siedl
Rechtsanwältin

Der Schriftsatz wurde am 11. Mai 2023 zugestellt. Dies unter gleichzeitiger Aufforderung zur Erwidern innerhalb von zwei Wochen gemäß §§ 697 Abs. 2, 276 Abs. 1 ZPO.

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 5

Dr. Thilo Tremmel
Rechtsanwalt
38518 Gifhorn
Schillerstraße 88

Gifhorn, 23. Mai 2023

An das
Amtsgericht Gifhorn
38518 Gifhorn
per beA

In Sachen

Kemmer gegen Möck

Az.: 2 C 2333/23

zeige ich unter Vollmachtsvorlage die Vertretung des Beklagten an. In der mündlichen Verhandlung werden wir beantragen, die Klage abzuweisen.

Begründung:

Ein Anspruch ist schon dem Grunde nach nicht gegeben, zumindest nicht in dieser Höhe.

Es wird bestritten, dass der Beklagte einen Schaden an der Duschkabine der von ihm bis Ende Juni 2022 gemieteten Wohnung verursacht hat.

Sollte ein solcher Schaden Anfang Juli 2022 wirklich vorgelegen haben, so wurde er jedenfalls nicht schuldhaft vom Beklagten verursacht. Der Beklagte hat vor dem Auszug keinen Riss in der Glasscheibe bemerkt. In Betracht kommt daher Materialermüdung oder eine Beschädigung, die erst nach der Rückgabe der Räume und damit nach dem Gefahrübergang, durch irgendwen erfolgte.

Seiner Beweislast, dass der Beklagte höchstpersönlich und zwar durch eine Pflichtverletzung für diesen Vorgang verantwortlich ist, wird der Kläger nicht nachkommen können.

Im Übrigen muss der Anspruch wegen des Vorrangs der Nacherfüllung entfallen, denn ich berufe mich auf fehlende Fristsetzung gemäß § 281 I BGB. Nach den Behauptungen des Klägers wäre diese Regelung einschlägig gewesen, denn dann läge eine Verletzung der Rückgabepflicht vor. Eine ernsthafte Erfüllungsverweigerung seitens des Beklagten lag zum – allein maßgeblichen – damaligen Zeitpunkt aber nicht vor, insbesondere kann nicht auf das jetzige Bestreiten der Verantwortlichkeit im Rechtsstreit abgestellt werden.

Im Übrigen erheben wir aber auch die Einrede der Verjährung.

Die Verjährungsfrist ist längst abgelaufen, weil das Mahnverfahren richtigerweise überhaupt keine Auswirkung auf den Lauf der Verjährung hat, wenn es nicht unverzüglich

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 6

nach seinem Abschluss ins Streitverfahren übergeleitet wird, sondern – wie hier – aus uns nicht ersichtlichen Gründen nach dem fristgerechten Widerspruch (§ 694 ZPO) des jetzigen Beklagten monatelang ruht.

Selbstverständlich gilt die Verjährungsfrist des Mietrechts auch für etwaige Ansprüche aus Deliktsrecht.

Dr. Thilo Tremmel
Rechtsanwalt

Diese Erwiderung wurde dem Klägervertreter am 27. Mai 2023 zugestellt.

Gleichzeitig wurde dem Kläger ordnungsgemäß eine zweiwöchige Frist gesetzt zur Stellungnahme auf die Klageerwiderung (§ 276 Abs. 3 ZPO).

Serena Siedl
Rechtsanwältin
38518 Gifhorn
Leupoldstraße 10

Gifhorn, 5. Juni 2023

An das
Amtsgericht Gifhorn
38518 Gifhorn
per beA

In Sachen

Kemmer gegen Möck

Az.: 2 C 2333/23

möchte ich hiermit die Klage um eine zusätzliche Beklagte erweitern und zum bisherigen Antrag nochmals Stellung nehmen.

Als weitere Beklagte kommt nun hinzu:

Karla Flügger, Gerberstraße 14, 94036 Hildesheim

- Beklagte zu 2) -

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 7

Ich beantrage nun:

1. Die Beklagten werden gesamtschuldnerisch verurteilt, an den Kläger 2.400 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus seit 18. Juli 2022 zu bezahlen.
2. Die Beklagten tragen gesamtschuldnerisch die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Begründung:

Zur Klageforderung ist wie folgt zu ergänzen:

Dass der Beklagte keinen Riss in der Glasscheibe bemerkt haben will, ist nicht glaubwürdig. Dieser war unübersehbar und wurde von den beiden benannten Zeugen – teilweise trotz schlechter Lichtverhältnisse – bemerkt.

Wie der Kläger inzwischen in Erfahrung gebracht hat, fand kurz vor dem Auszug des Beklagten eine große Fete in der Wohnung statt, bei der es sehr laut gewesen sein muss und offenbar auch viel Alkohol im Spiel war. Die Nachbarn beschwerten sich über extreme Lautstärke und vollkommen betrunkene Gestalten, die offenbar auch Bierflaschen durch das Treppenhaus warfen.

Sollte die Duschkabine nicht schon früher demoliert worden sein, so drängt sich der Verdacht auf, dass der Schaden während dieser Feier entstand.

Eine Verjährung kommt generell nicht in Betracht, da für deliktische Ansprüche eine Frist von drei Jahren gilt.

Überdies enthält der vom Kläger verwendete und von beiden Mietern unterschriebene Formularmietvertrag unter Ziffer 14 ohnehin folgende Bestimmung:

„Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache und Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in zwölf Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses.“

Diese Regelung ist wirksam und führt dazu, dass bei Akteneingang am Streitgericht noch keine Verjährung eingetreten war, weil bis dahin noch keine zwölf Monate abgelaufen waren.

Sollte das Gericht dies anders sehen, dann bitten wir zu bedenken, dass das Mahnverfahren in jedem Fall für ein rechtzeitiges Anhalten der Verjährung gesorgt hat.

Etwaige Verzögerungen im weiteren Prozessverlauf haben keine Auswirkung, da es schon vom Gesetzeszweck des Verjährungsrechts her eine Selbstverständlichkeit ist, dass eine einmal eingehaltene Frist später keine Probleme mehr bereiten kann. Der Anspruchsgegner hat in einem solchen Fall ja längst seine „Warnung“ bekommen und kann sich auf einen etwaigen Rechtsstreit einstellen.

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 8

Auch § 696 ZPO gesteht dem Antragsteller des Mahnbescheids diese Möglichkeit, z.B. in Ruhe die Lage noch einmal zu durchdenken und Rechtsrat einzuholen, eindeutig zu, denn der Übergang ins Streitverfahren erfolgt hiernach nicht ohne seinen entsprechenden Antrag. Außerdem wäre alles andere im konkreten Fall unbillig, weil es einzig entschuld bare private Probleme waren, die den Kläger davon abhielten, das Streitverfahren früher zu beantragen.

Da der Kläger seine Forderung auch bereits am 17. Juli 2022 gegenüber dem Beklagten Möck geltend gemacht hatte, liegt auch eine Verjährungshemmung wegen Verhandeln i.S.d. § 203 BGB vor.

Die neue Beklagte haftet ebenfalls für den streitgegenständlichen Schadensersatz:

Die Beklagte Flügger – nun Beklagte zu 2) – ist die ehemalige nichteheliche Lebensgefährtin des bisherigen Beklagten.

Sie ist zwar bereits am 30. Januar 2019 aus dieser Wohnung ausgezogen, nachdem sie am 2. Januar 2019 schriftlich die Kündigung „ihres Teils des Mietvertrags zum nächstzulässigen Termin“ hin erklärt hatte.

Dies habe ich erst jetzt zufällig im Gespräch mit dem Kläger erfahren und diesen darauf hingewiesen, dass diese Kündigung trotz ihrer Schriftform nicht wirksam ist, weil sie nicht von beiden Mietern erklärt wurde.

Bislang war ich davon ausgegangen, dass der Kläger die Beklagte Flügger einvernehmlich im Wege einer Abrede aller drei Beteiligten aus dem Mietvertrag entlassen hatte.

Dies war aber gar nicht der Fall. Vielmehr gab der Beklagte Möck damals keine Erklärungen zu dieser Kündigung seiner Mitmieterin Flügger ab und verblieb weiterhin in den Mieträumen. Und auch der Kläger hat nicht auf diese Teilkündigung reagiert, weil er sie rechtlich nicht einordnen konnte.

Daher ist die Beklagte Flügger immer noch aus dem Mietvertrag verpflichtet.

Serena Siedl
Rechtsanwältin

Die ordnungsgemäße Zustellung dieses Schriftsatzes erfolgte am 9. Juni 2023.

hemmer.assessorkurs
Klausuren Coaching 2024-1
Relationsklausur / Sachverhalt Seite 9

Karla Flügger
Gerberstraße 14
94036 Hildesheim

Hildesheim, 22. Juni 2023

An das
Amtsgericht Gifhorn
38518 Gifhorn

An das
Amtsgericht Gifhorn
38518 Gifhorn

Amtsgericht Gifhorn Eingang: 22. Juni 2023

In Sachen

Kemmer gegen Möck und mich

Az.: 2 C 2333/23

möchte ich mich gegen die gegen mich erhobene Klage verteidigen.

Ich beantrage vollständige Abweisung der gegen mich erhobenen Klage.

Ob mein ehemaliger Lebensgefährte die Duschkabine demoliert hat oder nicht, kann ich nicht beurteilen. Ich bestreite das deswegen erst einmal sicherheitshalber.

In jedem Fall wüsste ich nicht, warum ich selbst dafür jetzt haften sollte. Ich war zu diesem Zeitpunkt längst aus der Wohnung ausgezogen und hatte auch bereits am 2. Januar 2019 die Kündigung meines Teils des Mietvertrags, also unter Beibehaltung des Mietvertrags zwischen dem Kläger und meinem ehemaligen Lebenspartner, erklärt.

Auf Anraten eines Bekannten berufe ich mich auch auf Verjährung.

Mit freundlichen Grüßen
Karla Flügger

hemmer.assessorkurs
Klausuren Coaching 2024-1
Relationsklausur / Sachverhalt Seite 10

Dr. Thilo Tremmel
Rechtsanwalt
38518 Gifhorn
Schillerstraße 88

Gifhorn, 23. Juni 2023

An das
Amtsgericht Gifhorn
38518 Gifhorn
per beA

In Sachen

Kemmer gegen Möck und Flügger

Az.: 2 C 2333/23

sehe ich mich veranlasst, für den Beklagten Möck nochmals zum laufenden Verfahren Stellung zu nehmen.

Ich bestreite nach wie vor eine Beschädigung durch den Beklagten zu 1 selbst.

Sollte tatsächlich eine Beschädigung der Glasscheibe vorgelegen haben und diese bereits bei Rückgabe der Räume gegeben gewesen sein (was ich beides nach wie vor bestreite), so bedeutet dies nicht, dass der Beklagte zu 1 hierfür die Verantwortung hat. Während der vom Kläger selbst vorgetragene Feier kurz vor dem Auszug waren aus nicht mehr feststellbaren Gründen Personen aus der Nachbarschaft in die Wohnung gelangt, um mitzufeiern. Es ist denkbar, dass jemand von diesen Personen für den Schaden verantwortlich ist. Deren Verhalten ist dem Mieter aber nicht zurechenbar.

Da der Kläger als Anspruchssteller aber die Beweislast für die Pflichtverletzung hat, weil die Beweislastumkehr des § 280 BGB nur für das Verschulden gilt, muss jede Unklarheit über die Verantwortlichkeit zur Verneinung des Anspruchs führen.

Verjährung ist eingetreten, weil das Mahnverfahren – wie bereits ausgeführt – aufgrund der Besonderheiten des Falles insoweit keine Bedeutung hat und die kurze gesetzliche Verjährungsfrist gilt.

Die vom Kläger zitierte Regelung im Mietvertrag über die Verjährung ist nämlich bedeutungslos, weil unwirksam. Sollte nicht bereits Unabdingbarkeit der Mietrechtsvorschriften vorliegen, so verstößt die Klausel zumindest gegen AGB-Recht.

Das AGB-Recht ist vorliegend einschlägig, denn bei dem vom Kläger zwecks Vertragschlusses vorgelegten und dann verwendeten Formularmietvertrag handelt es sich um einen Vordruck, den der örtliche Haus- und Grundbesitzerverband erstellte und offenbar dem Kläger zur Verfügung stellte. Die Mieter konnten auf den Inhalt dieses Vertragsformulars keinen Einfluss nehmen.

Dr. Thilo Tremmel
Rechtsanwalt

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 11

Serena Siedl
Rechtsanwältin
38518 Gifhorn
Leupoldstraße 10

Gifhorn, 2. Juli 2023

An das
Amtsgericht Gifhorn
38518 Gifhorn
per beA

In Sachen

Kemmer gegen Möck und Flügger

Az.: 2 C 2333/23

möchte ich für den Kläger erneut zum laufenden Verfahren Stellung nehmen.

Entgegen der verfehlten Rechtsansicht der Beklagtenseite ist die Verjährungsabrede durchaus wirksam.

AGB-Recht ist nicht anwendbar. Der Kläger besitzt nur eine einzige zu vermietende Wohnung, die er entsprechend auch nur alle paar Jahre vermietet. Es kann daher keine Rede davon sein, dass er diesen konkreten Mietvertragsinhalt zur mehrfachen oder gar vielfachen Verwendung einsetzen wollte.

Außerdem hat der Kläger den Mietern den vom Haus- und Grundbesitzerverband erstellten Formularymietvertrag vor Vertragsschluss mit der Bitte übersandt, sie mögen die Regelungen in Ruhe durchlesen und Anmerkungen oder Änderungswünsche mitteilen. Auf seine ausdrückliche Nachfrage, ob sie mit dem Vertragsinhalt einverstanden seien, hatten sie keine Einwände mitgeteilt. Von einem einseitigen „Stellen“ der Vertragsbedingungen durch den Kläger als Vermieter kann vorliegend also auch nicht gesprochen werden.

Eine Sittenwidrigkeit dieser Verjährungsabrede behauptet aber nicht einmal die Beklagtenseite.

Die Haftung der Beklagten zu 2 folgt daraus, dass ihre Kündigung vom 2. Januar 2019 aus formalen Gründen unwirksam war. Der Kläger hatte den Mietvertrag ausdrücklich mit beiden Parteien abgeschlossen. Eine Kündigung ihres „Teils des Mietvertrags“, wie sie die Beklagte zu 2 erklärt hatte, ist begrifflich nicht möglich.

Deswegen haftet sie auch nach dem Auszug weiterhin nicht nur für den Mietzins, sondern auch für Sekundärverbindlichkeiten.

Serena Siedl
Rechtsanwältin

hemmer.assessorkurs
Klausuren Coaching 2024-1
Relationsklausur / Sachverhalt Seite 12

Amtsgericht Gifhorn
Az.: 2 C 2333/23

Beweisbeschluss

In dem Rechtsstreit

Kemmer gegen Möck und Flügger

I. Es soll Beweis erhoben werden über die Behauptungen des Klägers,

bei Rückgabe der Wohnung an ihn am 30. Juni 2022 sei eine Beschädigung der Glasscheibe der Duschkabine vorhanden gewesen, nämlich ein großer Riss im Glas

durch

a) Vernehmung des Zeugen Nico Neupert, Schillerstraße 13, 38518 Gifhorn, vom Kläger benannt.

b) Vernehmung des Zeugen Leo Leger, Heinestraße 22, 38518 Gifhorn, vom Kläger benannt

c) Heranziehung der vom Zeugen Leger angefertigten Lichtbilder vom 1. Juli 2022,

II. Termin zur Durchführung der Beweisaufnahme wird bestimmt auf 11. Oktober 2023,

III. (Anordnungen zu Kostenvorschuss usw.).

Gifhorn, den 16. August 2023
Teichert

Richterin am Amtsgericht

Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 11. Oktober 2023:

Kemmer gegen Möck und Flügger

Az.: 2 C 2333/23

Gegenwärtig: Richterin am Amtsgericht Elke Teichert

Ein Urkundsbeamter der Geschäftsstelle wurde nicht hinzugezogen, vorläufig aufgezeichnet auf Tonträger gemäß §§ 159, 160a ZPO.

Das Gericht stellt fest, dass folgende Personen erschienen sind:

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 13

auf Klägerseite Rechtsanwältin Siedl,

für den Beklagten zu 1 Rechtsanwalt Dr. Tremmel

sowie die Beklagte zu 2 persönlich.

Der Sach- und Streitstand wird zum Zwecke der gütlichen Einigung erörtert. Eine gütliche Einigung scheiterte.

Die Klägervertreterin stellt die Anträge aus dem Schriftsatz vom 5. Juni 2023.

Der Vertreter des Beklagten zu 1 beantragt die vollständige Abweisung der Klage. Er beruft sich nochmals ausdrücklich auf Verjährung.

Auch die Beklagte zu 2 beantragt Klageabweisung und bezieht sich auf ihr Vorbringen in ihrem Schriftsatz.

Die Sach- und Rechtslage wird mit den Parteien erörtert. Die Parteien nehmen auf ihr schriftsätzliches Vorbringen Bezug.

Der Zeuge Nico Neupert sagt aus:

„Ich bin der derzeitige Mieter der Wohnung in der Schillerstraße 13, also der Nachmieter des hier in diesem Prozess Beklagten. Mit diesem hatte ich am Abend des 30. Juni 2022 die Wohnungsübergabe und Aushändigung des Wohnungsschlüssels vereinbart. Der Vermieter konnte selbst zunächst nicht dazu kommen, weil er einen Termin hatte.

Als ich bei der Übergabe eigentlich schon dachte, dass wir durch seien, habe ich noch einen Blick ins Bad geworfen. Dort war es ziemlich düster, denn das Licht ging nicht an. Ich sah, dass die Birne herausgeschraubt war, obwohl die Lampen in allen anderen Räumen funktionierten. Da mir das komisch vorkam, sah ich mich genauer um und entdeckte trotz des schlechten Lichts einen dunklen Streifen im Glas der Duschkabine. Den hielt ich für einen Riss im Glas, was sich beim Ertasten auch bestätigte.

Ich habe das im Übergabeprotokoll sofort beanstandet und den Vormieter, den jetzigen Beklagten, darauf angesprochen. Dieser äußerte, er wisse davon nichts und wollte das Übergabeprotokoll mit meinem Hinweis zunächst nicht unterschreiben. Nach einigen Diskussionen tat er es dann doch, setzte vor das Wort „Riss in der Scheibe der Duschkabine“ aber noch die Ergänzung „kleiner“ hinzu, was ich wiederum unverschämt fand. Ich habe bis heute den Verdacht, er wollte sich da auf meine Kosten aus der Affäre ziehen.“

Die Aussage wird vorgespielt und genehmigt. Auf Vereidigung wird verzichtet. Der Zeuge wird entlassen.

Die Parteien diskutieren über das vom Klägervertreter hierzu vorgelegte Übergabeprotokoll vom 30. Juni 2022.

hemmer.assessorkurs

Klausuren Coaching 2024-1

Relationsklausur / Sachverhalt Seite 14

Die Parteien sind sich einig, dass die dort vorhandene Bemerkung „Riss in der Scheibe der Duschkabine“ mit der Handschrift des Zeugen Neupert geschrieben ist, die vorangestellte Ergänzung „kleiner“ dagegen mit der Handschrift des Beklagten Möck.

Der Zeuge Leo Leger sagt aus:

„Ich bin Installateur und seit 15 Jahren in der Firma Bäder-Fuzzi angestellt. Mein Chef hatte mir den Auftrag erteilt, eine offenbar defekte Duschkabine in der Wohnung in der Schillerstraße 13 zu überprüfen und ggf. zu reparieren.

Das war am 2. Juli 2022, ich habe es noch einmal in den Unterlagen des Auftrags nachgesehen. Der Kunde hatte sich erst am Tag davor gemeldet, normalerweise muss man dann schon ein paar Wochen warten, bis man dran ist. Aber der Chef meinte, da müssten wir schnell hin, da es ein wichtiger Kunde sei, der sonst auch Probleme mit seinem neuen Mieter bekommen könnte, wenn letzterer in der neuen Wohnung nicht ohne Risiko duschen kann.

Also bin ich hingefahren und habe mir die Sache angesehen. Ich habe die Duschkabine im Bad untersucht und einen langen und tief gehenden Riss im Glas bemerkt. Der muss durch äußere Gewalt entstanden sein, normalen Verschleiß kann ich da todsicher ausschließen. Irgendetwas sehr hartes ist da mit großer Wucht dagegen geknallt.

Es bestand die Gefahr, dass der Riss bei irgendwelchen Erschütterungen zu einem Springen der Scheibe mit entsprechenden Verletzungsgefahren führt. Daher habe ich in der Firma angerufen und die Duschkabine später ausgetauscht. Da es sich um ein teures, aber glücklicherweise oft verwendetes Modell handelt, hatten wir die vorrätig. Vorher habe ich noch Fotos von dem Schaden gemacht und diese dem Auftraggeber, Herrn Karl Kemmer, übergeben.“

Die Aussage wird vorgespielt und genehmigt. Auf Vereidigung wird verzichtet. Der Zeuge wird entlassen.

Die Parteien diskutieren über die vom Kläger vorgelegten Lichtbilder.

.....

Daraufhin ergeht folgender

Beschluss:

Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird bestimmt auf, Sitzungssaal 209.

Teichert
Richterin am Amtsgericht

Für die Richtigkeit der Übertragung vom Tonträger
Müller
Justizsekretärin als U.d.G.

Vermerk für die Bearbeitung:

1. Die Angelegenheit ist nach den Regeln der Relationstechnik zu begutachten. Es ist eine Sachverhaltsschilderung voran zu stellen, die den Anforderungen des § 313 Abs. 2 ZPO entspricht und der Prozesssituation Rechnung trägt. Das Gutachten hat mit einem Tenorierungsvorschlag einschließlich der prozessualen Nebenentscheidungen zu enden.

Die Streitwertfestsetzung und die Rechtsbehelfsbelehrung sind erlassen.

2. Sofern ein Lösungsweg gewählt wird, bei dem es auf die Schlüssigkeit oder Erheblichkeit nicht ankommt, ist insoweit ein Hilfsgutachten zu erstellen.

3. Wird die Durchführung weiterer Beweisaufnahmen oder eines rechtlichen Hinweises für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass diese erfolgt sind, jedoch zu keinem Ergebnis geführt haben. Ein solches Vorgehen ist in einer Fußnote kenntlich zu machen.

4. Die Formalien (Ladungen, Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten) sind in Ordnung.

5. Soweit Unterlagen nicht oder nicht vollständig abgedruckt sind, ihr Inhalt aber wiedergegeben ist, ist die Wiedergabe zutreffend. Soweit Unterlagen weder abgedruckt noch wiedergegeben sind, sind die fehlenden Teile für die Bearbeitung ohne Bedeutung.

6. Sollte die Bearbeiterin / der Bearbeiter den Fall aus einem rechtlichen Gesichtspunkt entscheiden wollen, der von den am Verfahren Beteiligten nicht angesprochen worden ist, so ist zu unterstellen, dass ihnen im Verlauf des Verfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden ist, sie davon aber keinen Gebrauch gemacht haben.

7. Wird ein rechtlicher Hinweis für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass dieser ordnungsgemäß erfolgt und ohne Ergebnis geblieben ist; eine solche Vorgehensweise ist in einer Fußnote kenntlich zu machen.

8. Der Bearbeitung ist die Rechtslage nach dem Stand der zugelassenen Hilfsmittel zugrunde zu legen.

9. Gifhorn liegt im Landgerichtsbezirk Hildesheim. Hildesheim hat wiederum selbst ein Amtsgericht. Das Amtsgericht Uelzen ist zentrales Mahngericht für Niedersachsen.