

Abschrift

3 C 116/17



Vert.:	Frist not.	KR/ KfA	Mdt.:
	EINGEGANGEN		Kennt- nissn.
	21. März 2018		Rück- spr.
	Tobias Stadie Rechtsanwalt		Zah- lung
<input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme per e-Mail		Stel- lungn.

Amtsgericht Rheinbach

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

des

Klägers,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Tobias Stadie, Nöthener Str.
10, 53902 Bad Münstereifel,

gegen

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

hat das Amtsgericht Rheinbach
im vereinfachten Verfahren gemäß § 495a ZPO ohne mündliche Verhandlung am
15.03.2018

durch die Richterin am Amtsgericht Wendt

für Recht erkannt:

1.

Die Beklagte wird verurteilt, die außergerichtlichen Kosten des Klägers i.H.v. 83,54 €
zuzüglich Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem
21.10.2017 zu zahlen.

2.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

3.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

4.

Die Berufung wird nicht zugelassen

Tatbestand

Ohne Tatbestand gemäß § 313 a Abs. 1 ZPO.

Entscheidungsgründe

Gemäß § 495 a ZPO bestimmt das Gericht das Verfahren nach billigem Ermessen, innerhalb dieses Entscheidungsrahmens berücksichtigt das Gericht grundsätzlich den gesamten Akteninhalt.

Die zulässige Klage ist begründet.

Die Klägerin hat gegenüber der Beklagten einen Anspruch auf Erstattung der ihr für die Geltendmachung des Beseitigungsanspruchs im Hinblick auf den von der Beklagten auf dem Balkon errichteten hölzernen Sichtschutz mit einer Größe von ca. 1,0 m x 1,9 m, den diese am Balkongeländer befestigt und dicht an die Hauswand gestellt hatte, außergerichtlich entstandenen Rechtsanwaltsgebühren i.H.v. 83,54 € gem. §§ 280, 286 BGB.

Der Sichtschutz wurde zwischenzeitlich beseitigt.

Der Kläger hatte ursprünglich einen Anspruch gegen die Beklagte auf Beseitigung der Sichtschutzkonstruktion auf dem Balkon der Wohnung 53359 Rheinbach und Unterlassen der Wiedererrichtung aus § 541 BGB, welcher der Beklagten gegenüber außergerichtlich durch den jetzigen Prozessbevollmächtigten des Klägers geltend gemacht wurde.

Die Beklagte entfernte die von ihr errichtete Sichtschutzkonstruktion trotz mehrerer Schriftlicher Aufforderung durch den Kläger nicht. Diese Sichtschutzkonstruktion, die auf dem der Klageschrift als Anlage K 2 (Bl. 21 d. A.) beigefügten Lichtbild zu erkennen ist, beeinträchtigte das Erscheinungsbild des dem Kläger gehörenden Hauses erheblich. Insoweit ist deutlich zu erkennen, dass auf keinem der anderen Balkone eine entsprechende Sichtschutzkonstruktion angebracht ist. Diese sprang bei Betrachten der Hausfassade sofort ins Auge und störte damit den Gesamteindruck.

Sie stellte mithin eine bauliche Veränderung im Sinne des § 9 Abs. 5 e) des Mietvertrages dar, für dessen Errichtung die Beklagte der Zustimmung des Klägers bedurft hätte. Eine solche Zustimmung wurde von der Beklagten weder beantragt noch von dem Kläger erteilt. Unerheblich ist daher, ob die Sichtschutzkonstruktion fest mit Gebäudeteilen verbunden war und mithin eine Substanzbeschädigung des Gebäudes zu befürchten war. Ein Anspruch der Beklagten gegen den Kläger auf Genehmigung bzw. Duldung der Sichtschutzkonstruktion ist nicht ersichtlich. Soweit die Beklagte vorträgt, die Verkleidung sei nur deshalb angebracht worden, damit eine beeinträchtigungs- und störungsfreie Nutzung des Balkons - ohne den Blicken der anderen Nachbarn ausgesetzt zu sein - möglich gewesen sei und die Anbringung insoweit dem üblichen Mietgebrauch entsprochen habe, ergibt sich daraus kein schutzwürdiges Interesse der Beklagten. Denn sie hat die Wohnung in Kenntnis des Umstandes, dass der Balkon - was überdies allgemein üblich ist - von außen einsehbar ist, angemietet. Außerdem ergibt sich aus ihrem Vortrag auch nicht mehr als die abstrakte Möglichkeit, dass Nachbarn auf ihren Balkon schauen. Es ist nicht ersichtlich, dass dadurch die Möglichkeiten der Beklagten, ihren Balkon vertragsgemäß zu nutzen, berührt würden. Es kann dahinstehen, ob die Beklagte, wie sie behauptet, die Holzkonstruktion bereits 2015 auf ihrem Balkon angebracht hat. Eine stillschweigende Duldung bzw. eine Verwirkung des Beseitigungsanspruches des Klägers ergäbe sich daraus nicht (vgl. auch AG Köln, Urteil vom 15. Juli 2011 – 220 C 27/11).

Da die Beklagte sich nach mehrmaliger, erfolgloser Aufforderung durch die Klägerseite mit der Beseitigung der Sichtschutzkonstruktion im Verzug befand hat sie daher die dem Kläger durch die anwaltliche Aufforderung zur Beseitigung entstandenen außergerichtlichen Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 83,54 € zu erstatten.

Die Zinsentscheidung folgt aus §§ 291, 288 BGB. Die Klage ist der Beklagten unter dem 20.10.2017 zugestellt worden.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91a, 91 ZPO.

Im Hinblick auf den ursprünglich ebenfalls geltend gemachten Beseitigungsanspruch bezüglich des seitens der Beklagten errichteten Sichtschutzes ist die Klage von den Parteien übereinstimmend für erledigt erklärt worden. Über die Kosten des Rechtsstreits war insoweit gemäß § 91a ZPO nach billigem Ermessen zu entscheiden. Vorliegend entspricht es billigem Ermessen der Beklagten insoweit die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen, da ein entsprechender Beseitigungsanspruch des Klägers ursprünglich bestanden hat. Insoweit wird ausdrücklich auf die vorstehenden Ausführungen Bezug genommen. Im Übrigen hat die Beklagte die Kosten des Rechtsstreits gemäß § 91 ZPO aufgrund ihres Unterliegens zu tragen.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit resultiert aus den §§ 708 Nr. 11, 713 ZPO.

Die Berufung war nicht zuzulassen, weil die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung hat, noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordern. Keine der Parteien ist mit einem Betrag über 600,00 € beschwert.
einem Betrag über 600,00 € beschwert.

Der Streitwert wird auf 500,00 EUR festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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 Bonn, Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn, 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 Bonn zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Bonn 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.

Wendt

