



Verkündet am 27.08.2012

Kamps  
Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



**Amtsgericht Bottrop**  
**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

der [REDACTED],

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwalt [REDACTED]

Rechtsanwälte [REDACTED]

gegen

1. Herrn [REDACTED]

2. Frau [REDACTED],

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED]

hat die 15. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop  
auf die mündliche Verhandlung vom 27.08.2012  
durch die Richterin Kegel

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Klägerin wird es nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

### **Tatbestand**

Die Klägerin nimmt die Beklagten als Erbin auf Rückzahlung einer Kautions nebst Zinsen in Anspruch.

Die Beklagten waren mit Frau M. [REDACTED] und Herrn A. [REDACTED] durch einen Mietvertrag bezüglich einer Wohnung im Nordring 150 miteinander verbunden. Es war eine Kautions in Höhe von 1.022,60 € gezahlt worden, wobei streitig ist, ob diese seitens Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED] geleistet worden war. Am 04.01.2008 starb Frau M. [REDACTED]. Beerbt wurde sie von der Klägerin sowie deren drei Geschwistern ([REDACTED]). Der Lebensgefährte von Frau M. [REDACTED], Herr A. [REDACTED], kündigte das Mietverhältnis Ende Januar 2008 zum 30.04.2008. Die Beklagten zahlten im April an den Lebensgefährten der verstorbenen Frau [REDACTED] einen Teil der Kautions in Höhe von 522,60 € aus. Im Mai verstarb der Lebensgefährte der verstorbenen Frau [REDACTED]. Er wurde von Frau K. [REDACTED], Herrn S. [REDACTED] und Herrn B. [REDACTED] beerbt. Unter dem 25.12.2008 erhielt die Klägerin eine Nebenkosten-Abrechnung für den Zeitraum 01.09.2007 bis 30.04.2008 (Bl. 80 d.A.), woraus sich ein noch offener Betrag in Höhe von 324,13 € ergab. Wie auch in den vergangenen Jahren wurde hier eine Vergütung für Kautionszinsen abgezogen, so dass der offene Betrag bei 295,13 € liegt. Dieser wurde seitens der Beklagten mit der Kautions in Höhe von 500 € verrechnet. Nach Bitte um Aufklärung hinsichtlich der Erbenstellung hat der Beklagte zu 1.) unter dem 04.06.2009 einen Betrag in Höhe von 204,87 € beim Amtsgericht hinterlegt, wobei er auf das Recht der Rücknahme verzichtet hat (Bl. 83 d.A.).

Die Klägerin hat Ermächtigungen ihrer Geschwister sowie der Frau K. [REDACTED] eingereicht, nach denen sie (zumindest bis 500 €) zur Geltendmachung des Kautionsrückzahlungsanspruchs im eigenen Namen ermächtigt wird.

Die Klägerin wendet ein, dass die Nebenkosten-Abrechnung zu Unrecht die verstorbene Frau ~~XXXXXX~~ ab Januar 2008 berücksichtige, bei den personenabhängigen Posten müsste der Betrag von 320,16 € auf 280,04 € reduziert werden, so dass sich unter Berücksichtigung des hinterlegten Betrages noch ein Guthaben von 40,12 € ergebe.

Die Klägerin beantragt,

1. die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, einen Betrag in Höhe von 681,88 € nebst Zinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem Basiszinssatz seit dem 21.07.2009 zu zahlen,
2. die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, die Klägerin von ihren vorgerichtlichen Gebühren und Auslagen ihrer Prozessbevollmächtigten in Höhe von 120,67 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 26.08.2009 freizustellen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie sind der Ansicht, dass der Kautionsrückzahlungsanspruch auf den Lebensgefährten der verstorbenen Frau ~~XXXXXX~~ übergegangen sei, da dieser das Mietverhältnis nach deren Tod fortgeführt habe. Die Klägerin habe ihre Aktivlegitimation nicht belegt. Die Beklagten behaupten, dass die Zinsen der Kautionsrückzahlung abprachegemäß jährlich von den Nebenkostenabrechnungen abgezogen worden seien, ab teilweiser Auszahlung der Kautionsrückzahlung sei seitens des Lebensgefährten von Frau ~~XXXXXX~~ auf eine weitere Verzinsung verzichtet worden.

### **Entscheidungsgründe**

Die Klage ist unbegründet. Die Klägerin hat gegen die Beklagten keinen Anspruch auf Rückzahlung der restlichen Kautionsrückzahlung.

Die Klägerin ist schon nicht aktivlegitimiert. Der Kautionsrückzahlungsanspruch steht nach Auffassung des erkennenden Gerichts den Erben des Lebensgefährten der verstorbenen Mutter der Klägerin zu. Die Klägerin hat aber nur von einer Erbin des

Herrn A [REDACTED], der Frau K [REDACTED], die Bevollmächtigung eingereicht, nach welcher sie befugt ist, den Kautionsrückzahlungsanspruch geltend zu machen. Bezüglich der Erben S [REDACTED] und Herrn B [REDACTED] liegt eine solche Bevollmächtigung nicht vor.

Dass der Kautionsrückzahlungsanspruch den Erben von Herrn [REDACTED] zusteht ergibt sich aus einer Zusammenschau der Vorschriften der §§ 563 ff. BGB: Ursprünglich stand der aufschiebend bedingte Kautionsrückzahlungsanspruch der verstorbenen Mutter der Klägerin und deren Lebensgefährten zu. Mit dem Tod der Mutter der Klägerin ist der Mietvertrag allein von dem Lebensgefährten, der Mitmieter war, weiter geführt worden. Grundsätzlich ist es zwar so, dass die Kautions zum Vermögen der Erben gehört. Allerdings ist die geleistete Kautions so eng mit dem Mietbesitz verknüpft, dass sie dann, wenn das Mietverhältnis nach dem Tod eines Mieters mit einem weiteren Mieter/Mitbewohner fortgeführt wird, auf den fortführenden Mieter übergeht. Dies ergibt sich aus § 563 b Abs. 3 BGB. Hiernach kann der Vermieter, falls der verstorbene Mieter keine Sicherheit geleistet hat, von den Personen, die nach § 563 BGB in das Mietverhältnis eingetreten sind oder mit denen es nach § 563 a BGB fortgesetzt wird, nach Maßgabe des § 551 eine Sicherheitsleistung verlangen. Hieraus folgt dass dann, wenn eine Kautions bereits gezahlt worden ist, diese auf die aktuellen Mieter übergeht (vergleich auch Blank/Börstinghaus, § 563, Rn. 30).

Unabhängig von der fehlenden Aktivlegitimation wäre der geltend gemachte Anspruch weitestgehend nach § 378 BGB durch die unstreitig erfolgte Hinterlegung, bei der die Beklagten auf eine Rücknahme verzichtet haben, erloschen. Ob die Nebenkostenabrechnung zutreffend von der Kautionssumme in Abzug gebracht worden wäre vermag das Gericht mangels Kenntnis einer nach Zeitraum und Personen aufgeschlüsselten Nebenkostenabrechnung ohnehin nicht zu bewerten.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO, die Entscheidung hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Kegel

Ausgefertigt

  
Kamps, Justizbeschäftigte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

