

# Beglaubigte Abschrift

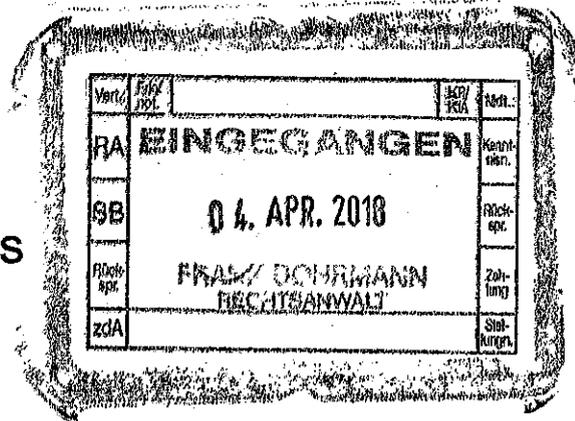
8 C 11/17



Verkündet am 19.03.2018

Kamps, Justizbeschäftigte (mD)  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

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



In dem Rechtsstreit

Klägerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str.  
89, 46236 Bottrop,

gegen

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

hat die 8. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop  
auf die mündliche Verhandlung vom 19.03.2018  
durch den Richter Höffkes

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung des  
Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des aufgrund des  
Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der

Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

### Tatbestand

Mit der Klage macht die Klägerin Schadensersatz für einen Umzug geltend, der durch eine Kündigung wegen eines vermeintlich bestehenden Eigenbedarfes entstanden sei. Die Klägerin mietete mit Mietvertrag vom 01.04.2016 eine Wohnung im dritten Obergeschoss in der \_\_\_\_\_ in Bottrop von dem Beklagten. Sie bewohnte die Wohnung bis Ende Juli 2016.

Mit Schreiben vom 02.05.2016 kündigte der Beklagte das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs zum 31.07.2016 und gab als Grund dafür an, dass seine Tochter in die Wohnung einziehen müsse, weil diese Ehestreitigkeiten mit ihrem Ehemann habe.

Klägerin behauptet, der Beklagte habe einen vermeintlichen Eigenbedarf vorgetäuscht. Die Tochter des Beklagten habe sich nicht von ihrem Mann getrennt und anschließend wieder versöhnt. Bei einem vermeintlich geschlossenen Aufhebungsvertrag vom 20.07.2016 handele es sich um eine Fälschung. Mitteilungen, dass der Eigenbedarf weggefallen sei, habe sie nie erhalten.

Die Klägerin beantragt,

1. den Beklagten zu verurteilen, an die Klägerin 5913,02 € nebst fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 05.11.2016 zu zahlen.
2. Den Beklagten zu verurteilen, die Klägerin i.H.v. 571,44 € von außergerichtlichen entstandenen Rechtsanwaltskosten gegenüber dem Rechtsanwalt Frank Dohrmann aus Bottrop freizustellen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte behauptet, nach dem Ausspruch der Kündigung habe sich ihre Tochter wieder mit ihrem Mann versöhnt. Dies habe er der Klägerin bereits in einem Telefonat am 20.05.2016 und nochmals in einem Schreiben vom 10.06.2016

mitgeteilt. Die Klägerin habe dann selbst am 06.07.2016 um die Beendigung des Mietverhältnisses gebeten, weshalb man einen Aufhebungsvertrag zum 20.07.2016 geschlossen habe und in diesem Vertrag die Kautions mit Mietrückständen verrechnet.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch die Vernehmung des Zeugen [Name] und der Zeugin [Name]. Wegen der Ergebnisse der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll vom 19.03.2017 verwiesen.

### Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Schadensersatz gegen den Beklagten gemäß § 280 I BGB.

Die beweisbelastete Klägerin hat nicht zur freien Überzeugung des Gerichts gemäß § 286 ZPO bewiesen, dass der Kündigungsgrund Eigenbedarf zum Zeitpunkt der Kündigung nicht vorlag.

Nach Durchführung der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts vielmehr fest, dass sich die Tochter des Beklagten von ihrem Mann getrennt hatte und die Wohnung der Klägerin beziehen wollte.

Der Zeuge [Name] hat die Behauptung des Beklagten glaubhaft bestätigt. Demnach habe seine Ehefrau, die Tochter des Beklagten, ihm Ende April 2016 mitgeteilt, dass sie ausziehen werde. Einige Wochen später hätten sie sich allerdings wieder versöhnt, sodass es nicht zu dem Auszug gekommen sei.

Die Aussage des Zeugen [Name] ist glaubhaft. Die Aussage enthält eine Vielzahl von Realkennzeichen. So hat der Zeuge [Name] insbesondere dargelegt, wie er sich gefühlt habe, als seine Ehefrau ihm mitteilte, dass sie ausziehen werde. Der Zeuge hat außerdem plausibel beschrieben, dass die Beziehung aufgrund seiner starken Arbeitsbelastung und der Einsamkeit seiner Frau angespannt gewesen sei, weshalb es schließlich zur Eskalation gekommen sei.

Die Aussage des Zeugen [Name] wird durch die ebenfalls glaubhafte Aussage der Zeugin [Name] bestätigt.

Die Zeugin hat glaubhaft dargelegt, dass sie das Telefonat ihres Ehemanns mit der Klägerin vom 20.05.2016 mitgehört habe. Ihr Mann habe der Klägerin mitgeteilt, dass sie aufgrund der Versöhnung ihrer Tochter mit ihrem Ehemann doch nicht ausziehen müsse. Die Aussage ist detailliert. Die Zeugin konnte sich insbesondere noch daran

erinnern, dass die Klägerin das Gespräch unvermittelt durch ein Abrechnen der Verbindung beendete. Die Zeugin hat zudem bestätigt, dass ihre Tochter ausziehen wollte und sich dann aber wieder mit ihrem Mann versöhnte, weshalb man der Klägerin einen Verbleib in der Wohnung angeboten habe.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf bis zu 6.000 € festgesetzt.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

A) 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 Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, 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 Essen zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Essen 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.

B) Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Amtsgericht Bottrop statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Amtsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Bottrop, Gerichtsstr. 24-26, 46236 Bottrop, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Höffkes

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

