

**Beglaubigte Abschrift**

11 C 267/18



Verkündet am 03.12.2018

Rodemerck, Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

**Amtsgericht Bottrop**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

- 1.
- 2.

Kläger,

Prozessbevollmächtigter

zu 1, 2:

gegen

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte:

hat die 11. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop  
auf die mündliche Verhandlung vom 03.12.2018  
durch den Richter am Amtsgericht Dr. Helf

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden den Klägern auferlegt.

Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Klägern wird gestattet, die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Zwangsvollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages leistet.

**Tatbestand:**

Die Kläger sind Eigentümer des Hauses .....

Der Beklagte war seit dem 15.1.1971 Mieter einer Wohnung in diesem Haus. Der Mietvertrag wurde mit der Rechtsvorgängerin der Kläger, c ..... abgeschlossen.

Der Beklagte kündigte das Mietverhältnis zum 31.12.2017. Er übergab die Schlüssel am 22.12.2017 der Mutter der Klägerin zu 1).

Mit der vorliegenden Klage machen die Kläger die Kosten für die Beseitigung diverser Mängel in der Wohnung geltend. Mit Schreiben vom 2.2.2018 forderten sie den Beklagten zur Beseitigung der Mängel auf. Nachdem der Beklagte der Aufforderung nicht nachkam, wiederholten sie die Aufforderung mit Schreiben vom 18.4.2018 (Bl. 9 und 10 der Akte).

Gegenstand der Klage sind die Kosten für die Erneuerung einer beschädigten Glasscheibe in der Eingangstür, Kosten für die Entsorgung zurückgelassenen Mülls und Kosten für die Erneuerung von zwei fehlenden Türen.

Die Gesamtkosten aus den Kostenvoranschlägen c ..... (Bl. 11-13 der Akte) betragen 1.610,00 €,

Die Kläger beantragen,

den Beklagten zu verurteilen, an die Kläger 1.610,00 € nebst 5%-Punkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er erhebt die Einrede der Verjährung und vertritt dazu die Auffassung, aufgrund der Übergabe der Schlüssel am 22.12.2017 habe er seit diesem Tag keinen Besitz mehr an der Wohnung gehabt, so dass die Verjährung am 23.6.2018 eingetreten sei, während die Klage frühestens am 25.6.2018 anhängig geworden sei.

Im Übrigen seien Schadensersatzansprüche der Kläger schon dem Grunde nach nicht gegeben. Insoweit wird auf die Klageerwiderung vom 3.9.2018 (Bl. 19-22 der Akte) Bezug genommen.

Demgegenüber sind die Kläger der Auffassung, die Ansprüche seien nicht verjährt, da sie die Schlüssel am 22.12.2017 nicht erhalten und damit keine Kenntnis vom Besitz der Schlüssel gehabt hätten.

Die Mutter der Klägerin zu 1) sei nicht empfangsberechtigt gewesen: Sie habe zwar den Schlüssel entgegengenommen, wegen der besonderen familiären Situation an diesen Tagen (die Klägerin zu 1) lag mit Wehen im Krankenhaus; der Vater des Klägers zu 2) war schwerkrank und verstarb am 30.12.2017) habe sie jedoch nicht daran gedacht, die Schlüssel den Klägern auszuhändigen.

Hinzu komme, dass der Bruder der Klägerin zu 1), der Zeuge Uzal, zur Entgegennahme der Schlüssel bevollmächtigt gewesen sei, die Kläger den mit dem Zeugen vereinbarten Termin jedoch nicht wahrgenommen hätten.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf deren gewechselte Schriftsätze und überreichte Unterlagen Bezug genommen.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen /

1.

Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Niederschrift des Sitzungsprotokolls vom 3.12.2018 (Bl. 40-41 der Akte) Bezug genommen).

**Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist nicht begründet.

Die Kläger haben keinen Anspruch auf Schadensersatz gegen den Beklagten. Dabei kann es dahinstehen, ob die geltend gemachten Schadensersatzansprüche dem Grunde und der Höhe nach begründet sind, da die Ansprüche jedenfalls verjährt sind.

Ansprüche des Vermieters wegen Verschlechterung der Mietsache verjähren gem. § 548 Abs.1 BGB sechs Monate, nachdem der Vermieter die Mietsache zurückerhalten hat.

Da die Kläger die Schlüssel und damit den Besitz an der Wohnung am 22.12.2017 erhalten haben, trat die Verjährung am 23.6.2018 ein. Da die Klage vom 25.6.2018 am gleichen Tag per Fax bei Gericht eingegangen ist, waren die Ansprüche zu diesem Zeitpunkt bereits verjährt.

Soweit die Kläger behaupten, die Mutter der Klägerin zu 1) sei nicht empfangsberechtigt gewesen, vielmehr sei mit dem Zeugen ein Übergabetermin für 18:00 Uhr am 22.12.2017 vereinbart gewesen, haben sie diese Behauptung nicht bewiesen.

Der glaubhaften Bekundung des Zeugen I, wonach ein Termin mit ihm vereinbart war, den der Beklagte nicht eingehalten hat, steht die nicht weniger glaubhafte Aussage der Zeugin II gegenüber, wonach mit dem Kläger zu 2) ein Termin in der Mittagszeit vereinbart gewesen sei, zu dieser Zeit aber nur die Mutter der Klägerin zu 1) anwesend gewesen wäre.

Im Übrigen müssten sich die Kläger selbst dann, wenn es so war, wie von ihnen behauptet, den Empfang der Schlüssel durch die Mutter der Klägerin zu 1) zurechnen lassen. Nach der glaubhaften Aussage der Zeugin III hat die Mutter nämlich zunächst die Schlüssel nicht annehmen wollen, hat sich dann aber vom Beklagten umstimmen lassen. Der Beklagte durfte daher davon ausgehen, dass die Mutter die Schlüssel an die Kläger oder an den Zeugen I, ihren eigenen Sohn, weitergibt. Dass die Mutter der Klägerin zu 1) die Weitergabe der Schlüssel erst mehr als eine Woche später vorgenommen hat, kann daher nicht zu Lasten des Beklagten gehen.

Die Klage war daher abzuweisen.

Die prozessualen Nebenentscheidungen ergeben sich aus §§ 91 Abs.1, 708 Nr.11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 1.500,00 € festgesetzt.