

# Beglaubigte Abschrift

23 C 30/20



**Amtsgesellschaft Marler**

Vert.:	Frist not.	KR/ KfA	Mdt.:
RA	<b>EINGEGANGEN</b>		Kannt- nis.
SB	16. APR. 2020		Rück- spr.
Rück- spr.	Frank Dohrmann Rechtsanwalt		Zah- lung
zdA			Stel- lung.

## Beschluss

In dem Rechtsstreit

des Herrn

Prozessbevollmächtigter:

Klägers,  
Rechtsanwalt Dohrmann, Frank, Essener  
Straße 89, 46236 Bottrop,

gegen

1. Frau
2. Herrn

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte

zu 1, 2:  
Rechtsanwälte

hat das Amtsgesellschaft Marler

am 14.04.2020

durch die Richterin am Amtsgesellschaft Dr. Elfert

beschlossen:

Die Kosten des Rechtsstreits werden den Beklagten gesamtschuldnerisch auferlegt (§ 91a ZPO).

**Der Streitwert wird wie folgt festgesetzt:**

bis zum 01.04.2020:

8.645,16 EUR

danach:

bis 4.000,00 EUR

**Gründe:**

Die Parteien haben den Rechtsstreit in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt.

Gemäß § 91a ZPO konnte demnach durch Beschluss, der keiner mündlichen Verhandlung bedarf, über die Kosten des Verfahrens entschieden werden.

Unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes entspricht die tenorierte Kostenfolge billigem Ermessen.

Nach dem bisherigen Vorbringen der Parteien bestehen an der ursprünglichen Berechtigung der Klageforderung in der Hauptsache keine Bedenken. Die Beklagten hatten den Mietvertrag zum 31.01.2020 wirksam gekündigt, die Wohnung jedoch nicht fristgerecht geräumt.

Darüber hinaus ist der Kläger im Hinblick auf den Räumungsanspruch auch aktivlegitimiert. Eigentümer und Vermieter müssen nicht identisch sein, vielmehr kann ein Vermieter auch eine nicht ihm gehörende Wohnung vermieten. Für die Kostenfolge irrelevant ist daher der Umstand, dass Herr H. am 05.08.2019, also nach Abschluss des Mietvertrages zwischen dem Kläger und den Beklagten, als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen wurde. Unter dem Aspekt des § 566 BGB wäre ein Eigentümerwechsel nur dann entscheidend für die Aktivlegitimation gewesen, wenn der Kläger zwar zunächst Eigentümer war und dieses Eigentum dann später übertragen hätte. In diesem Fall wären die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag auf Herrn übergegangen. Wenn der Kläger aber, wie hier, nie Eigentümer der Immobilie war, ist § 566 BGB für die Aktivlegitimation nicht von Bedeutung. Ob der Kläger jemals Eigentümer der Immobilie war oder nicht, konnte im Termin am 27.02.2020 durch den von dem Klägervertreter entsandten Unterbevollmächtigten nicht mitgeteilt werden. Daher wurde der in Protokoll niedergelegte Hinweis erteilt. Nunmehr hat sich herausgestellt, dass der Kläger nie Eigentümer der vermieteten Wohnung war, so dass er aufgrund des am 21.10.2018 zwischen den Parteien geschlossenen Mietvertrages, der durch die Beklagten gekündigt wurde, für den Räumungsanspruch aktivlegitimiert war. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Kläger und dem Eigentümer bzw. Voreigentümer der Immobilie ist für den hiesigen Rechtsstreit nicht von Belang.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die Kostengrundentscheidung ist das Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde zulässig, wenn der Wert der Hauptsache 600,00 EUR und der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt. Die sofortige Beschwerde ist bei dem Amtsgericht Marl, Adolf-Grimme-Str. 3, 45768 Marl oder dem Landgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts einzulegen.

Die sofortige Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass sofortige Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Sie ist zu unterzeichnen und soll begründet werden.

Die sofortige Beschwerde muss spätestens **innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen** bei dem Amtsgericht Marl oder dem Landgericht Essen eingegangen sein. Dies gilt auch dann, wenn die sofortige Beschwerde zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines anderen Amtsgerichts abgegeben wurde. Die Frist beginnt mit der Zustellung des Beschlusses, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach Erlass des Beschlusses.

Dr. Elfert

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Marl

