



Aktenzeichen: 10 C 281/11

Ausfertigung



Verkündet am 26.10.2011

Becker
Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem einstweiligen Verfügungsverfahren

des Herrn ~~Frank Dohrmann, Bottrop, Straße 21, 46236 Bottrop,~~
Verfügungsklägers,
Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt ~~Frank Dohrmann, Straße 21, 46236 Bottrop,~~

g e g e n

Herrn ~~Klaus Gahr, Bundesbürgerverwaltung, Gladbeck, Straße 27, 46236 Bottrop,~~
Verfügungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt ~~Peter Jürgens, Straße 16, 46236 Bottrop,~~

hat die 10. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 17.10.2011
durch die Richterin am Amtsgericht Lendorff

für Recht erkannt:

- Die einstweilige Verfügung des Amtsgerichts Bottrop vom 11.10.2011 bleibt aufrechterhalten.
- Die Kosten des Rechtsstreits hat der Verfügungsbeklagte zu tragen.
- Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Der Verfügungskläger ist Mieter in dem Haus ~~Bottrop 21~~ 21 in Bottrop, welches von dem Verfügungsbeklagten im Rahmen seiner Immobilienverwaltung verwaltet wird.

Am 10.10.2011 sollten am frühen Morgen Handwerker Leitungen für Fernwärmerohre in den Kellerräumen des Hauses verlegt werden. Der Kellerraum des Verfügungsklägers war durch ein Schloss gesichert. Ein bei dem Verfügungsbeklagten beschäftigte Hausmeister brach das Schloss auf, damit die Handwerker den Kellerraum des Verfügungsklägers betreten können. Der Verfügungskläger stellte am Mittag fest, dass sein Kellerschloss aufgebrochen ist. Er befestigte am Abend ein neues Schloss und wies mit einem Aushang an der Kellertür darauf hin, dass der Zutritt zu den Kellerräumen nur nach schriftlicher, begründeter Anmeldung gestattet wird und im Falle eines Betretens ohne Zustimmung Strafanzeige gestellt werde.

Am Morgen des 11.10.2011 brach ein Hausmeister des Verfügungsbeklagten das neue Schloss an den Kellerräumen des Verfügungsklägers auf.

Auf Antrag des Verfügungsklägers vom 11.10.2011 hat das Amtsgericht mit einstweiliger Verfügung vom gleichen Tag dem Verfügungsbeklagten untersacht, den Kellerraum ohne Zustimmung des Verfügungsklägers zu betreten oder sich Zutritt durch Beschädigung der Schlösser zu verschaffen.

Der Verfügungskläger beantragt, den Widerspruch gegen die einstweilige Verfügung des Amtsgerichts Bottrop vom 11.10.2011 zurückzuweisen.

Der Verfügungsbeklagte beantragt, die einstweilige Verfügung aufzuheben.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen ~~Karl~~, ~~Anna~~, ~~Des~~ und ~~Wolfgang~~. Hinsichtlich des Ergebnisses wird verwiesen auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung (Bl.25 ff d. A).

Entscheidungsgründe:

Der Verfügungskläger hat gegen den Verfügungsbeklagten einen Unterlassungsanspruch aus §§ 1004 analog, 823 Abs. 1 BGB.

Grundsätzlich hat der Verfügungskläger als Mieter das Hausrecht und kann daher durch Nutzung eines Kellerschlusses Unbefugten den Zugang zu dem von seinem Mietvertrag umfassten Kellerraum verwehren. Gegen dieses Hausrecht hat der Verfügungsbeklagte zweimal verstoßen, als er seine Mitarbeiter anwies, das Kellerraumschloss aufzubrechen.

Selbst wenn es sich vorliegend um Handwerkerleistungen gehandelt hat, die auf eine Reparatur der Heizung zielten, also dem Verfügungskläger zu Gute kommen, begründet dies nicht das Recht des Verfügungsbeklagten als Verwalter, durch Anordnung von verbotener Eigenmacht den Zutritt für die Handwerker sicher zustellen.

Dem Verfügungskläger ist es auch nicht verwehrt, von seinem Hausrecht Gebrauch zu machen. Ein Rechtsschutzbedürfnis des Verfügungsklägers für die Unterlassungsverfügung wäre zwar für den Fall zu verneinen, dass der Verfügungskläger das Verhalten des Verfügungsbeklagten provoziert hat, da dann die Antragstellung eine willkürliche Rechtsausübung darstellt. Die diesbezügliche Behauptung des Verfügungsbeklagten, der Verfügungskläger habe nicht nur von der Erforderlichkeit der Reparaturen, sondern auch von dem festgesetzten Termin gewusst und absichtlich nicht auf eine Ansprache durch die Hausmeister reagiert, konnte der beweisbelastete Verfügungsbeklagte nicht zur Überzeugung des Gerichts nachweisen.

Zwar hat der Zeuge ~~19918~~ den Vortrag des Verfügungsbeklagten bestätigt, dass der Verfügungskläger in einem persönlichen Gespräch am 06.10.2011 davon erfahren habe, dass am 10.10.2011 die Heizung im Keller repariert werde, und diese Aussage vehement betont. Unter Berücksichtigung der weiteren Bekundungen des Zeugen, die zum einen von den Aussagen der Zeugen ~~19917~~ und ~~19919~~ abweichen, zum anderen unter dem Vorbehalt der richtigen Erinnerung bzw. der Vermutung getätigt worden sind, verbleiben jedoch gewisse Zweifel des Gerichts, ob die Erinnerung des Zeugen ~~19918~~ bezüglich der Vorgänge am 06.10.2011 verlässlich ist. Das Gericht kann daher nicht feststellen, dass der Verfügungskläger schon am 06.10.2011 über die Notwendigkeit der Öffnung der Keller am Morgen des 10.10.2011 unterrichtet wurde. Insoweit war auch die Aussage des Zeugen ~~19917~~ unergiebig, der sich zwar an ein Gespräch über „in den nächsten Tagen“ erfolgende Arbeiten erinnern konnte, aber nicht zu einer zeitlichen Zuordnung in der Lage war. Auch wenn alle Zeugen des Verfügungsbeklagten bestätigen, dass ein

Informationszettel ausgehängt worden ist – laut dem Zeugen ~~Amel~~ an der Wohnungstür des Verfügungsklägers, laut dem Zeugen ~~Amel~~ an der Hauseingangstür -, ist dadurch nicht zur Überzeugung des Gerichts nachgewiesen, dass der Verfügungskläger Kenntnis von diesem Informationszettel hatte. Allein aus dem Umstand, dass alle Mietparteien bis auf zwei – so die Aussage der Zeugen ~~Amel~~ und ~~Dress~~ – die Kellerräume öffneten, kann nicht geschlossen werden, dass der Verfügungskläger die Information auch erhalten hat. Zum einen gab der Zeuge ~~Amel~~ an, er habe alle Mieter persönlich gesprochen bis auf die beiden Mietparteien, deren Keller aufgebrochen werden mussten. Zum anderen hang der Informationszettel nach Angaben des Zeugen ~~Amel~~ am Montag nicht mehr aus. Letztlich berichtete auch die Zeugin ~~Wentzen~~, dass sie den Informationszettel nicht gesehen habe.

Allein aus dem Umstand, dass der Verfügungskläger und die Zeugin ~~Wentzen~~ trotz des Baulärms und der mehrfachen, lauten Kontaktversuche der Zeugen ~~Amel~~ und ~~Dress~~ an ihrer Wohnungstür diese nicht öffneten, kann das Rechtsschutzbedürfnis nicht verneint werden. Es besteht keine Verpflichtung, auf Klingeln oder Klopfen an der Tür zu reagieren, und damit keine nachteiligen Rechtsfolgen aufgrund des von der persönlichen Freiheit getragenen Entschlusses, eine Tür nicht zu öffnen, auch wenn jemand durch Klingeln oder Klopfen sein Öffnungsbegehren ausdrückt. Kurz gesagt: „wer seine Ruhe will, dann verliert allein dadurch keine materiellen Rechte.“

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Streitwert 1.000,00 Euro

Lendorff

Ausgefertigt



Schiel, Justizbeschäftigte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

