

Amtsgericht Hamburg-Wandsbek

Az.: 711 C 49/21



Urteil

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]

gegen

[REDACTED]

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt **Tim Oliver Becker**, Rahlstedter Straße 73, 22149 Hamburg, Gz.: Z-44/21-Be

erkennt das Amtsgericht Hamburg-Wandsbek - Abteilung 711 - durch die Richterin am Amtsgericht Peters am 08.09.2021 auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 07.07.2021 für Recht:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 100 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, sofern nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 3.000,00 € festgesetzt.

Tatbestand

Der Kläger begehrt als Vormieter der Wohnung [REDACTED] Straße 9, 3. OG rechts, 22045 Hamburg, von dem Beklagten als Nachmieter eine sog. Ablösesumme für die Überlassung der in seiner damaligen Wohnung befindlichen Einbauküche in Höhe eines Betrages von 3000,00 €.

Das Mietverhältnis des Klägers über die Wohnung endete Ende Dezember 2020.

Der Kläger hatte seine damalige Wohnung, die bei Anmietung lediglich mit einer alten Küche mit einem kleinen Waschbecken bzw. Spülbecken, zwei kleinen Hängeschränken sowie einem Herd ausgestattet war, während des Mietverhältnisses mit einer Einbauküche versehen. Bei seinem Auszug bereits im Oktober 2020 verblieb die Einbauküche in der damaligen Mietwohnung, da der Kläger in eine andere Wohnung zog, in der bereits eine Einbauküche vorhanden war, so dass er die Küche auch nicht mitnehmen wollte.

Bei Wohnungsübergabe am 28.12.2020 vereinbarte der Kläger mit dem Hausmeister der Saga, der Vermieterin, dass die Küche zunächst in der Wohnung verbleiben würde, da der Kläger beabsichtigte, diese Küche gegen eine Ablösesumme an den nachfolgenden Mieter zu veräußern.

Neben anderen Interessenten meldete sich der Beklagte bei der Vermieterin, die bei der Wohnungsbesichtigung den Beklagten darüber unterrichtete, dass in der Wohnung eine Einbauküche des Vormieters befindlich sei, die dieser an einen Nachfolgemmieter veräußern wolle. Nach entsprechender Zustimmung teilte die Vermieterin dem Beklagten die Telefonnummer des Klägers mit.

Der Beklagte setzte sich sodann am 30.12.2020 telefonisch mit dem Kläger im Hinblick auf die Küche in Verbindung. Ihm wurde vom Kläger mitgeteilt, dass er für die Übernahme der Einbauküche von einem Nachmieter einen Abstand verlange, dessen Höhe zwischen den Parteien streitig ist und von dem Kläger mit 3000,00 € angegeben wird. Dem Beklagten war der verlangte Preis zu hoch nur für Küchenschränke und er entgegnete, dass er zunächst abwarten wolle, ob sich die Vermieterin für ihn als Nachfolgemmieter entscheiden werde. Das Telefonat wurde beendet. Der Beklagte rief später am selben Tag oder am nächsten Tag, den 31.12.2020 nochmals an. Der Kläger erklärte ihm, dass es nicht nur um Küchenschränke ginge, sondern auch um sämtliche Elektrogeräte, die in der Küche verbleiben würden und übersandte dem Beklagten Fotos der streitgegenständlichen Küche.

Der weitere Inhalt der zwischen den Parteien geführten Telefonate ist im Einzelnen streitig. Auf den Gesprächsverlauf (Anlage K 2) wird ergänzend Bezug genommen. Insbesondere ist streitig, ob zwischen den Parteien eine Vereinbarung über die Überlassung der Einbauküche gegen Zahlung einer Ablösesumme des Beklagten in Höhe von 3000,00 € zustande gekommen ist.

Der Beklagte schloss mit der Vermieterin einen Mietvertrag ab und zog am 1.1.2021 in die Wohnung ein. Nach Abschluss des neuen Mietvertrages weigerte er sich, den vom Kläger verlangten Abstand zu zahlen.

Ausweislich des Schreibens der Vermieterin vom 21.6.2021 (Anlage B 1) wurde dem Beklagten ein Telefonat vom 27.1.2021 zwischen der Vermieterin und ihm bestätigt, in dem der Beklagte darauf hingewiesen wurde, dass der Kläger als Vormieter seine Küche zurückerhalten müsse, da es scheinbar nicht zu einer privatrechtlichen Vereinbarung gekommen sei. Der Beklagte hatte der

Vermieterin in diesem Telefonat mitgeteilt, dass er in der 5. Kalenderwoche (darauf folgende Woche) Urlaub habe und der Vormieter sich mit ihm in Verbindung setzen könne, um einen Termin abzusprechen. Ausweislich des Schreibens wurde der Kläger als Vormieter noch am gleichen Tag von der Vermieterin telefonisch darüber in Kenntnis gesetzt.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 28.1.2021 (Anlage K 3) wurde der Beklagte unter Fristsetzung bis zum 10.2.2021 aufgefordert, den Kaufpreis für die Küche in Höhe von 3000,00 € an den Kläger zu zahlen. Der Beklagte erwiderte mit E-Mail vom 10.2.2021 (Anlage K 4), dass der Kläger die Einbauküche fachgerecht ausbauen lassen könne und setzte ihm hierfür eine Frist bis zum 24.2.2021. Mit weiterem anwaltlichen Schreiben vom 11.2.2021 (Anlage 5) wurde der Beklagte erneut zur Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 3000,00 € unter Fristsetzung bis 18.2.2021 aufgefordert. Mit Schreiben, eingegangen bei der Prozessbevollmächtigten des Klägers am 19.2.2021, wies der Beklagte die Forderung mangels Einigung zwischen den Parteien hinsichtlich der Übernahme der Küche zu einem Ablösebetrag zurück.

Der Kläger behauptet, er habe mit dem Beklagten in dem weiteren Telefonat am 31.12.2020 eine Vereinbarung darüber geschlossen, dass der Beklagte die Einbauküche gegen Zahlung einer Ablösesumme von 3000,00 € übernimmt. Der Beklagte habe in dem Telefonat nach Erhalt der Fotos und Bestätigung durch den Kläger, dass auch die Küchengeräte übernommen würden, gesagt, er sei mit der Übernahme der Küche einverstanden. Dies ergebe sich auch aus dem eingereichten Gesprächsverlauf gemäß Anlage K 2.

Der Kläger behauptet, während der Kaufvertragsverhandlungen am 31.12.2020 habe er den Beklagten eingehend darauf hingewiesen, dass die Küchenschränke und -geräte komplett ihm und nicht zur Mietsache gehören würden. Wenn der Beklagte diese Küchenmöbel und Zubehör nicht haben möchte, würde ein Ausbau vor dem Einzug des Beklagten in die Wohnung erfolgen und der Raum vollkommen leer sein (Beweis: Zeugnis der Ehefrau des Klägers, Frau [REDACTED]).

Der Kläger vertritt die Auffassung, dass der Beklagte sich mit der Bemerkung, er sei mit der Übernahme der Küche einverstanden, ihm gegenüber zur Zahlung eines Abstandes in Höhe von 3000,00 € verpflichtet habe. Der Beklagte habe auch durch den Einzug in die Wohnung und die Nutzung der Einbauküche über mehrere Wochen sein Einverständnis mit der zahlungspflichtigen Übernahme der KÜcheneinrichtung konkludent zum Ausdruck gebracht.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an den Kläger 3000,00 € zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 11.2.2021 zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte behauptet in seiner persönlichen Anhörung am 7.7. 2021, dass über einen Preis von 3.000,00 € als Kaufpreis für die Küche zu keinem Zeitpunkt zwischen den Parteien gesprochen worden sei.

Bei der Wohnungsbesichtigung sei ihm seitens der Vermieterin mitgeteilt worden, falls Interesse bestünde, könne die in der Wohnung vorhandene Einbauküche vom Vermieter zu einem Preis von 2.000,00 € Verhandlungsbasis übernommen werden. In dem Telefonat mit dem Kläger am 30.12.2020 habe er lediglich einen Preis für die Küche zwischen 400,00 € und 600,00 € angeboten. Dies habe der Kläger abgelehnt und auch eine Vereinbarung über einen vom Kläger verlangten Ablösebetrag von 1.200,00 € sei nicht von dem Beklagten akzeptiert worden. Der Beklagte habe gesagt, dass er die Küche zu diesem Preis nicht haben wolle. In dem späteren Telefonat am gleichen Tag habe er den Kläger gefragt, ob ihm der Kläger nicht preislich entgegenkommen könne. Das habe der Kläger abgelehnt. Der Beklagte habe entgegnet, dass er die Küche nicht übernehmen wolle und der Kläger die Küche ausbauen könne.

Der Beklagte vertritt die Auffassung, dass es zwischen den Parteien weder anlässlich der Telefonate vom 30.12.2020 oder 31.12.2020 noch in der Folgezeit zu einer Vereinbarung über die Zahlung eines Abstandes gekommen sei.

Wegen weiterer Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf die eingereichten Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen Bezug genommen. Das Gericht hat die Parteien persönlich nach § 141 ZPO angehört. Insofern wird auf die Sitzungsniederschrift vom 7.7.2021 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I. Die zulässige Klage ist unbegründet.

1. Der Kläger hat keinen Anspruch gegen den Beklagten aus § 433 Abs. 1 BGB oder aus §§ 241, 311 BGB, aus §§ 812 Abs. 1, 818 Abs. 2 BGB oder aus einem sonstigen Rechtsgrund auf Zahlung eines Betrages in Höhe von 3000,00 € oder in Höhe eines geringeren Betrages für den Erhalt der in der Mietwohnung [REDACTED] Straße 9, 3. OG rechts, 22045 Hamburg, vorhandenen Einbauküche. Denn zwischen den Parteien ist es zu keiner Abstandsvereinbarung gekommen.

Als Abstandsvereinbarung wird grundsätzlich die Abrede zwischen Alt- und Neumieter über die Ablösung von überlassenem Mobiliar und Einrichtungsgegenständen im Sinne eines kaufähnlichen Vertrages gemäß §§ 311, 433 ff. BGB verstanden (vgl. LG Hamburg, Urteil vom 06. Juni 1991 – 302 S 87/90 –, juris; *Münch* in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 9. Aufl., § 535 BGB, Rn. 95 (Stand: 22.07.2021), juris). Die zwischen den Parteien getroffene Vereinbarung über die Zahlung eines Abstandes für den Kauf der Einbauküche oder für die Abtretung des Wegnahmeanspruchs hinsichtlich einer Einrichtung im Sinne des § 539 BGB steht zur Überzeugung des Gerichts nicht fest und lässt sich aus den getroffenen Abreden der Parteien vorliegend nicht entnehmen.

Für die vom Kläger dargelegte Behauptung, der Beklagte sei mit einem Preis von 3000,00 € für die Übernahme der Einbauküche im Telefonat am 31.12.2020 einverstanden gewesen, ist der Kläger zudem beweispflichtig geblieben. Trotz entsprechenden Hinweises des Gerichts hat der Kläger für diese Behauptung keinen Beweis angetreten.

Der Beklagte hat in seiner persönlichen Anhörung vorgetragen, dass über einen Preis von 3.000,00 € als Kaufpreis für die Küche zu keinem Zeitpunkt zwischen den Parteien gesprochen worden sei. Er habe vielmehr die von dem Kläger verlangten Beträge als zu hoch abgelehnt. Eine

Abstandsvereinbarung für die Übernahme der in der Mietwohnung befindlichen Küche sei zwischen den Parteien gerade nicht zustande gekommen. Vielmehr habe er dem Kläger in dem letzten Telefonat, seiner Erinnerung nach am 30.12.2020, mitgeteilt, dass er die Küche nicht haben wolle und der Kläger diese auszubauen könne.

Der Vortrag des Klägers, seine Ehefrau, die von ihm benannte Zeugin Frau [REDACTED], sei bei dem Telefonat während der Kaufvertragsverhandlungen am 31.12.2020 dabei gewesen und habe gehört, was der Kläger gesagt habe, ist für einen Beweis zu der Tatsache einer Einigung zwischen den Parteien nicht ausreichend. Denn der Kläger behauptet lediglich, dass er am 31.12.2020 den Beklagten eingehend darauf hingewiesen habe, dass die Küchenschränke und -geräte komplett ihm und nicht zur Mietsache gehören würden. Auch der Hinweis des Klägers, es würde ein Ausbau vor dem Einzug des Beklagten in die Wohnung erfolgen und der Raum vollkommen leer sein, wenn der Beklagte diese Küchenmöbel und Zubehör nicht haben möchte, ersetzt keine konkrete Vereinbarung zwischen den Parteien über die Übernahme der Küche zu einem konkreten Preis oder die Abtretung des Wegnahmerechtes zu einem vereinbarten Ablösebetrag. Einer Beweisaufnahme durch Vernehmung der Zeugin [REDACTED] bedurfte es demnach nicht.

Aus dem von dem Kläger eingereichten Gesprächsverlauf gemäß Anlage K 2 lässt sich eine Vereinbarung über einen Kauf der Einbauküche nicht entnehmen. Weder ist dort ein konkreter Preis als notwendig wesentlicher Bestandteil eines Kaufvertrages bzw. eine konkrete Ablösesumme noch ein Einverständnis seitens des Beklagten genannt.

Nach dem Vorbringen des Beklagten scheiterte das Zustandekommen der Vereinbarung daran, dass der Beklagte nicht die vom Kläger geforderte Abstandssumme akzeptieren wollte. Damit lag ein offener Einigungsmangel im Sinne des § 154 Abs. 1 BGB vor, denn die Parteien hatten über einen wesentlichen Punkt der angestrebten Vereinbarung, nämlich über den zu zahlenden Preis, keine Einigung erzielt. Nach dieser Bestimmung ist der Vertrag im Zweifel nicht geschlossen, solange sich die Parteien nicht über alle Punkte eines Vertrages geeinigt haben, über die nach der Erklärung auch nur einer Partei eine Vereinbarung getroffen werden soll.

Jedoch kann ein Vertrag auch durch schlüssiges Verhalten begründet werden, wenn mit der Durchführung des Vertrages in einem Zeitpunkt begonnen wird, in welchem die Vereinbarung lückenhaft ist, sofern von der bewussten Durchführung auf den Willen zur sofortigen Bindung und zur Geltung des Vertrages geschlossen werden kann. Die Auslegungsregel des § 154 Abs. 1 BGB ist insbesondere unanwendbar, wenn die Parteien trotz des offenen Punktes sich erkennbar vertraglich binden wollten (vgl. BGH NJW 1983, 1727, 1728 mit Hinweis auf BGH NJW 1960, 430). Ein solcher Bindungswille kann sich auch konkludent aus den Umständen ergeben. Das ist vor allem dann anzunehmen, wenn die Parteien im beiderseitigen Einverständnis mit der tatsächlichen Durchführung des unvollständigen Vertrages begonnen haben. Dies ist vorliegend nicht anzunehmen.

Der Beklagte hat vielmehr vorgetragen, dass er bereits in dem Telefonat am 30.12.2020 erklärt habe, er wolle die Küche nicht zu einem von dem Kläger verlangten Abstandspreis erwerben oder übernehmen. Er hätte den Kläger aufgefordert, die Küche auszubauen und abzuholen. Auch in der Folgezeit leistete der Beklagte mangels Einigung keinerlei Zahlungen. Allein der Bezug der Wohnung durch den Beklagten sowie die Nutzung der Küche ist für die Annahme eines konkludenten Abschlusses eines Kaufvertrages oder einer sonstigen Ablösevereinbarung nicht ausreichend, zumal der Beklagte eine Einigung über den Kaufpreis bestritten hat sowie die generelle Übernahme der Küche grundsätzlich abgelehnt hat und mit E-Mail vom 10.2.2021 (Anlage K 4) den Kläger zum Ausbau der Küche letztlich auch schriftlich aufgefordert hat.

Ausweislich des Schreibens der Vermieterin vom 21.6.2021 (Anlage B 1) hätte der Kläger zudem die Küche in der 5. Kalenderwoche, in der der Beklagte Urlaub gehabt hatte, ausbauen können. Hierüber wurde der Kläger seitens der Vermieterin am 27.1.2021 bereits telefonisch informiert. Dazu kam es unstreitig nicht.

Es ist auch nicht dargelegt worden und ist auch nicht ersichtlich, dass sich der Beklagte gegenüber einer Mitarbeiterin der Vermieterin als Erklärungsempfängerin des Klägers rechtsverbindlich dazu bereit erklärt hätte, die Wohnung mit Einbauküche gegen Zahlung einer Abstandssumme weder in Höhe von 3000,00 € noch zu einem geringeren Preis zu übernehmen.

2. Ein Bereicherungsanspruch aus §§ 812, 818 Abs. 2 BGB kommt gegen den Beklagten auch aus dem Gesichtspunkt einer Bereicherung in sonstiger Weise ebenfalls nicht in Betracht. Der Vorrang der Leistungsbeziehungen steht einem etwaigen Anspruch jedenfalls entgegen.

Der Beklagte hat zwar die Küche des Klägers einige Wochen nutzen können. Die Mietwohnung mit der darin befindlichen Küche wurde dem Beklagten allerdings im Rahmen der Leistungsbeziehung mit dem Vermieter gegen Zahlung der Miete überlassen. Etwaige Ansprüche des Klägers hat dieser gegenüber seinem eigenen damaligen Vertragspartner, dem Vermieter, geltend zu machen. Auf das Wegnahmerecht wurde der Kläger im Übrigen durch die Vermieterin im Telefonat vom 27.1.2021, wie aus dem Schreiben vom 21.6.2021 (Anlage B 1) ersichtlich ist, verwiesen.

3. Mangels Hauptanspruch entfällt der geltend gemachte Zinsanspruch.

II. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf den §§ 708 Nr. 11, 711, 709 S. 2 ZPO. Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf §§ 63 Abs. 2 Satz 1, 48 Abs. 1 GKG, § 3 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann das Rechtsmittel der Berufung eingelegt werden. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 600 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

Die Berufung ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Landgericht Hamburg
Sievekingplatz 1
20355 Hamburg

einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Berufung muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Berufung eingelegt werde.

Die Berufung muss binnen zwei Monaten mit Anwaltsschriftsatz begründet werden. Auch diese Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Amtsgericht Hamburg-Wandsbek
Schädlerstraße 28
22041 Hamburg

einzu legen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Das elektronische Dokument muss

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.

Peters
Richterin am Amtsgericht