

EINGANG 21 FEB. 2014



Amtsgericht Dortmund
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

der Deutsche Annington Bewirtschaftungs GmbH & Co. KG, vertr. d. d. pers. haft.
Gesellschafterin, Philippstr. 3, 44803 Bochum,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]
[REDACTED]

gegen

1. [REDACTED] Dortmund,
2. [REDACTED] Dortmund,

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

[REDACTED]
[REDACTED]

hat das Amtsgericht Dortmund
im vereinfachten Verfahren gemäß § 495a ZPO ohne mündliche Verhandlung am
18.02.2014

durch den Richter am Amtsgericht Fürkötter

für Recht erkannt:

Die Beklagten werden verurteilt, an die Klägerin € 224,45 nebst
Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz seit
dem 06.01.2014 zu zahlen.

Wohnm

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Beklagten wird ratenfreie Prozesskostenhilfe unter Beordnung von Rechtsanwalt Kock zur Verteidigung in dieser Instanz bewilligt.

Streitwert: € 527,51

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist teilweise begründet.

Der Anspruch folgt aus der teilweise schlüssigen Klagebegründung vom 26.11.2013 aus § 535 II BGB in Höhe von € 240,37.

Soweit eine Minderung wegen Schimmels von 10 % anerkannt wird, ist diese für die Monate Januar bis April 2013 anzusetzen. Für eine nicht ordnungsmäß schließende, klappernde Tür ist eine Minderung von 2,5 % anzusetzen. § 814 BGB ist für die Januarrente nicht einschlägig (Münchener Kommentar/Häublein, § 536 Rn. 28). Die Mieten ab Februar sind nach Schreiben des Mietervereins unter Vorbehalt der Rückforderung erfolgt. Weitere € 143,26 Minderung sind bei Ansatz einer Minderung von 12,5 % für 4 Monate und 2,5 % für einen weiteren Monat von der Gesamtmiete in Abzug zu bringen. Weiter ist eine **Rechtsanwaltsgebühr JHS** nicht substantiiert (Abzug von € 155,30). Mahngebühren sind nur in Höhe von € 1,00 pro Mahnschreiben zuzusprechen (Abzug € 4,50).

Darüber hinausgehende Einwendungen haben die Beklagten über eine Minderung von 10 % nicht ausreichend substantiiert und unter Beweis gestellt. Feuchtigkeit in

Wohnräumen stellt grundsätzlich einen gebrauchsbeeinträchtigenden Mangel dar (LG Kiel NJW-RR 1986, 313). Eine gesundheitsgefährdende Schimmelpilzbelastung ist aber nicht vorgetragen. Auch eine etwaige Geruchsbelastung ist nicht vorgetragen. Der Umstand allein aber, dass eine Feuchtigkeitsbildung in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie der Küche vorliegt, kann eine Minderung über 10 % hinaus nicht rechtfertigen (LG Kiel a. a. O.).

f
15.3.13

Zinsen sind aus §§ 291 BGB zuzusprechen.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 114, 115, 92 I, 708 Nr. 11, 713 ZPO. Über die exakte Minderungsquote war im Rahmen der Prozesskostenhilfe nicht zu entscheiden, so dass diese für die Verteidigung in dieser Instanz ohne Einschränkung zu bewilligen war.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

- a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
- b) 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 Dortmund, Kaiserstr. 34, 44135 Dortmund, 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 Dortmund zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund 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.