

Amtsgericht Coburg

Az.: 12 C 1657/19



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]
- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwältin **Turturro** Christina, Rödenauen 24, 96465 Neustadt bei Coburg, Gz.:
93/2019/CT/Bi

gegen

[REDACTED]
- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Kanzlei am Rittersteich**, Rosenauer Straße 5 A, 96450 Coburg, Gz.: 19/1172

wegen Schadensersatz und Beseitigung

erlässt das Amtsgericht Coburg durch die Richterin am Amtsgericht Kolk am 28.11.2019 aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 07.11.2019 folgendes

Endurteil

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung des Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 2.093,50 € festgesetzt.

Tatbestand

Die Klägerin ist seit 23.02.2003 Mieterin einer Wohnung in [REDACTED], [REDACTED]. Vermieter der Wohnung ist seit 01.07.2012 der Beklagte.

Zusätzlich hat die Klägerin mit Vertrag vom 23.02.2003 einen PKW-Stellplatz angemietet, der die Nummer 29 trägt und sich auf dem Anwesen [REDACTED] - [REDACTED] befindet. Auf diesem Stellplatz stellt sie ein Fahrzeug, einen PKW VW Golf Variant, ab. Das Fahrzeug ist sicherungsübereignet an die [REDACTED]. Diese hat die Klägerin ermächtigt, die sich aus einem Schadensfall ergebenden Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen und einzuziehen.

Direkt bei dem Stellplatz 29 befindet sich ein Baum. Der Baum stand bereits bei Vertragsschluss und hat eine Größe erreicht, bei der die Äste über das Auto der Klägerin ragen. Der Baum sondert eine klebrige Substanz (Harz) ab. Der Baum steht nicht im Eigentum des Beklagten.

Die Klägerin behauptet, der Beklagte sei passivlegitimiert, da der Stellplatz zur Wohnung Nummer 31 gehöre. Der Beklagte sei seit Juli 2012 Eigentümer des Anwesens.

Die Klägerin behauptet, dass die klebrige Substanz auf ihr Auto tropfen würde. Hierdurch sei der Lack des abgestellten Fahrzeuges beschädigt worden. Die klebrige Substanz habe sich regelrecht in den Lack des Wagens eingefressen und lasse sich nicht entfernen. Hierdurch sei ein Schaden in Höhe von 1.093,50 € entstanden.

Die Klägerin vertritt die Auffassung, dass der Beklagte für die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch zu sorgen habe. Vertragsmäßiger Gebrauch eines Stellplatzes sei das Abstellen eines Fahrzeuges. Dies sei der Klägerin nur eingeschränkt möglich.

Die Klägerin behauptet, dass es sich bei der Klausel im Mietvertrag um Allgemeine Geschäftsbedingungen handele. Der Vertrag sei der Klägerin von dem Rechtsvorgänger des Beklagten vorgegeben worden. Zudem sei das Vertragswerk auch für die anderen Stellplätze vorformuliert gewesen und sei so verwendet worden.

Die Klägerin vertritt weiter die Auffassung, dass der Beklagte sich nicht auf den Haftungsausschluss im Mietvertrag berufen könne. Dieser sei gemäß § 307 BGB unwirksam.

Die Klägerin ist weiter der Ansicht, dass der Beklagte den Baum beseitigen müsse, § 862 BGB.

Die Klägerin beantragt:

1. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 1.093,50 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 % - Punkten über dem Basiszinssatz seit 06.06.2019 sowie außergerichtliche Kosten in Höhe von 201,71 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 % - Punkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.
2. Der Beklagte wird verurteilt, den auf dem Grundstück [REDACTED] - [REDACTED], bei Stellplatz Nummer 29, befindlichen Baum zu beseitigen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte behauptet, er sei nicht passivlegitimiert.

Der Beklagte vertritt die Auffassung, dass er nach dem Mietvertrag lediglich schulde, einen Stellplatz zur Verfügung zu stellen. Darüber hinausgehende Verpflichtungen würden nicht bestehen. Ein Vermieter würde nur dann haften, wenn er für die Gefahr eine Verantwortung tragen würde. Eine solche Pflichtverletzung seitens des Beklagten würde nicht vorliegen.

Darüber hinaus ist der Beklagte der Auffassung, dass für die Klägerin bei der Nutzung des Stellplatzes vorhersehbar gewesen sei, dass ein Baum Baumharze absondern könne. Insoweit verwirkliche sich ein allgemeines Lebensrisiko. Es sei schlichtweg unmöglich für den Vermieter entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Bei PKW-Stellplätzen unter Bäumen seien derartige Absonderungen immanent und für jedermann erkennbar.

Der Beklagte behauptet weiter, dass ein Mangel des Fahrzeuges vorliegen würde, insbesondere der Lack nicht die für den gewöhnlichen Gebrauch erforderlichen Eigenschaften aufweisen würde. Darüber hinaus behauptet der Beklagte, dass sich aus dem vorgelegten Kostenvoranschlag der Schaden am Fahrzeug nicht nachweisen lasse. Eine schlüssige Darlegung sei nicht erfolgt.

Weiter vertritt der Beklagte die Auffassung, dass im Mietvertrag der Ausschluss der Haftung für Beschädigung an dem Fahrzeug wirksam vereinbart worden sei.

Auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung sowie die gewechselten Schriftsätze wird ausdrücklich Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Der Klägerin stehen gegenüber dem Beklagten keinerlei Schadenersatzansprüche aus dem Mietvertrag über einen PKW-Stellplatz, zugehörig zur Wohnung Nummer 29, zu. Auch hat die Klägerin keinen Anspruch auf Beseitigung des streitgegenständlichen Baumes. Es kann dahingestellt bleiben, ob der Haftungsausschluss des Mietvertrages wirksam ist. Die Voraussetzungen der in Betracht kommenden Haftungsgrundlagen sind nämlich nicht erfüllt.

Der Beklagte ist passivlegitimiert.

Der Beklagte ist unstreitig Vermieter und Eigentümer einer Wohnung in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] seit dem 01.07.2012. Zusätzlich schloss die Klägerin mit dem damaligen Vermieter auch den streitgegenständlichen Stellplatz-Mietvertrag ab. Zu diesem Zeitpunkt war der Beklagte noch nicht Eigentümer.

Von daher kann die Klägerin auch keinen Mietvertrag vorlegen, in dem der Beklagte als Vermieter genannt wird. Vorgerichtlich hat der Prozessbevollmächtigte des Beklagten auch unstreitig gestellt (Anlage K 6), dass der Beklagte Vermieter des Stellplatzes ist. Damit ist er auch in den PKW-Stellplatzmietvertrag eingetreten und passivlegitimiert.

Der Beklagte haftet für den behaupteten Schaden am Fahrzeug der Klägerin nicht, weder aus Vertrags- noch aus Deliktsrecht.

Eine entsprechende mietvertragliche Verpflichtung des Beklagten dahingehend, das abgestellte Fahrzeug der Klägerin vor Baumharz oder klebrigen Substanzen zu schützen, besteht aus dem Mietvertrag selbst nicht. Insoweit fehlt es an einer vertraglichen Abrede.

Auch besteht kein Anspruch aus § 536 a Abs.1 BGB. Der Stellplatz als solcher weist keinen Mangel auf. Der Umstand, dass durch äußere Einwirkungen, wie hier durch Baumharz, ein auf der Mietfläche befindlicher PKW beschädigt wurde, führt nicht zu einem Mangel des Mietobjekts (BGH, NJW 2009, 142; AG Hannover ZMR 2011/138 f.; LG Frankfurt/Oder, Urteil vom 12.03.2015, 15 S 79/14; AG Frankfurt a. M., Urteil vom 11-06-1993 - 33 C 418/93 - 27). Zudem stand der Baum bereits bei Vertragsschluss. Die Lage des Parkplatzes war mithin der Klägerin bei Vertragsschluss bekannt. Damit kannte sie die Umstände, die sie nunmehr für einen Mangel der Mietsache hält. Es ist allgemein bekannt, dass beim Parken unter einem Baum mit natürlichen Reaktionen des Baumes, z.B. Laub- und Fruchtfall oder Absondern von Harz gerechnet werden muss (so auch AG Frankfurt a. M., Urteil vom 11-06-1993 - 33 C 418/93 - 27).

Zudem hat der Beklagte keine mietvertragliche Verkehrssicherungspflicht verletzt. Von daher besteht auch kein Anspruch gemäß § 280 Abs.1 i.V.m. §§ 535 ff. BGB.

Zwar hat der geschlossene Mietvertrag grundsätzlich auch zum Inhalt, dass der Parkplatz nutzbar sein muss und eine Gefährdung der Benutzer ausgeschlossen ist. Damit besteht zwar eine Verkehrssicherungspflicht der Beklagten gegenüber der Klägerin, die sich auch auf das Fahrzeug der Klägerin erstreckt. Die Frage, ob diese Pflicht verletzt wurde, soll nach denselben Kriterien zu entscheiden sein, wie beim deliktischen Anspruch (AG Saarbrücken, Urteil vom 26.10.2005, 42 C 346/05; AG Hannover ZMR 2011/138 f).

Einen Vermieter trifft daher grundsätzlich die nebenvertragliche Pflicht, Störungen des Mieters und Beschädigungen der von diesen eingebrachten Sachen zu unterlassen. Hiervon umfasst ist ganz allgemein die Pflicht des Vermieters, dafür zu sorgen, dass der Mieter von der Mietsache den vertragsgemäßen Gebrauch machen kann und nicht ohne Grund geschädigt oder gestört wird. Dies würde hier grundsätzlich voraussetzen, dass der Beklagte eine Rechtspflicht haben muss, einen Schaden durch Baumharz am Fahrzeug der Klägerin abzuwenden.

Eine derartige Verkehrssicherungspflicht des Eigentümer eines Parkplatzes wird nach ständiger Rechtsprechung nicht angenommen (so AG Frankfurt a. M., Urteil vom 11-06-1993 - 33 C 418/93 - 27). Gewisse Gefahren, die nicht durch menschliches Handeln und Unterlassen entstehen, sondern auf Gegebenheiten der Natur beruhen, müssen als unvermeidbar und daher als eigenes Risiko hingenommen werden. Der Sicherungspflichtige muss weder für die dem Verkehr bekannten natürlichen Eigenschaften noch für auf Naturgewalten beruhende besondere Gefahren einstehen (OLG Hamm, Urteil vom 19.05.2009, 9 U 219/08). Um solche natürlichen Eigenschaften handelt es sich, wenn beispielsweise im Herbst von Eichenbäumen Eicheln herabfallen (AG Siegburg, Urteil vom 15.12.2011, 102 C 157/11). Nichts anderes kann im vorliegenden Fall gelten, wenn ein Baum harzt. Auch dies stellt eine natürliche Reaktion eines Baumes dar. Dies sind die Gegebenheiten der Natur, die keine Verkehrssicherungspflicht des Beklagten begründen.

Dies ist zu der Rechtsprechung zu Astabbrüchen abzugrenzen. Eine Verkehrssicherungspflicht setzt eine Pflicht zum Handeln voraus. Eine solche Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers wird in Bezug auf Gefahren, die von Bäumen ausgehen, nur beim Herabfallen von Ästen oder durch Umstürzen des Baumes selbst angenommen (AG Siegburg, Urteil vom 15.12.2011, 102 C 157/11; AG Bremen, 20.04.2007, 7 C 1/07).

Es ist jedoch nicht zumutbar jegliche von Bäumen ausgehende Gefahr zu beseitigen. So ist der natürliche Fruchtfall eines Baumes durch den Eigentümer nicht in zumutbarer Weise zu verhindern. Dies gelänge nur durch ganz erhebliches Zurückschneiden beziehungsweise umfangreiches Aufspannen von Auffangnetzen. Beide Alternativen sind weder wirtschaftlich tragbar noch straßengestalterisch wünschenswert. Von daher wird der Fruchtfall als natürliche Begebenheit betrachtet, die als allgemeines Lebensrisiko hinzunehmen ist (OLG Stuttgart, Urteil vom 30.10.2002 – 4 U 100/02; AG Siegburg, Urteil vom 15.12.2011, 102 C 157/11).

Nichts anderes kann hinsichtlich des Harzens bzw. Absondern einer klebrigen Flüssigkeit des hier streitgegenständlichen Baumes gelten. Auch dies stellt eine natürliche Gegebenheit des Baumes dar. Hieraus folgt keine Pflicht des Handelns durch den Beklagten. Darüber hinaus sind Verhinderungsmöglichkeiten nur insoweit denkbar, dass sämtliche Äste in dem Bereich zurückzuschneiden sind. Dies ist aus oben schon näher aufgeführten Gründen nicht hinnehmbar.

Ein Anspruch aus § 823 Abs. 1 BGB besteht ebenfalls nicht.

Zwar hat grundsätzlich jeder, der eine Gefahrenquelle schafft oder unterhält, Verkehrsteilnehmer vor den drohenden Gefahren zu schützen. Eine Verletzung dieser Verkehrssicherungspflicht besteht aber nach obigen Ausführungen nicht.

Darüber hinaus fehlt es auch am Verschulden des Beklagten. Ein Fahrlässigkeitsvorwurf kann insoweit nicht gemacht werden.

Die Klägerin hat auch keinen Anspruch auf Beseitigung des streitgegenständlichen Baumes auf dem Grundstück [REDACTED] - [REDACTED], bei Stellplatz Nummer 29.

Es liegt schon keine verbotene Eigenmacht vor. Verbotene Eigenmacht kann durch aktives Tun oder durch Unterlassung erfolgen, wobei Letzteres eine Pflicht zum Handeln voraussetzt. Das Handlungsgebot muss sich möglichst konkret aus vorangegangenen pflichtwidrigen Tun, der Schaffung einer Gefahrenquelle oder der Verletzung von Unterhaltspflichten für einen potentiell gefährlichen Gegenstand (wie ein Gebäude) ergeben (beck-online.GROSSKOMMENTAR, Gesamthrgs: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, Stand: 01.10.2019, § 858 BGB, Rn. 16). Hieran fehlt es bereits. Es wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Die Klage ist von daher vollumfänglich abzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr.11, 711 ZPO.

Der Streitwert war auf 2.093,50 € festzusetzen (Ziffer 1 1.093,50 €, Ziffer 2 1.000,00 €).

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 Coburg
Ketschendorfer Str. 1
96450 Coburg

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 Coburg
Ketschendorfer Str. 1
96450 Coburg

einzulegen.

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.

gez.

Kolk
Richterin am Amtsgericht

Verkündet am 28.11.2019

gez.

■ JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle