Amtsgericht Frankfurt am Main **Aktenzeichen:** 33 C 3456/12 (29) Es wird gebeten, bei allen Eingaben das vorstehende Aktenzeichen anzugeben

\


# Verkundet- Jt. Prot. - am:

12.02.2013

Fröhlich, Justizangestellte

Urkundsbeamtin-/beamter der Geschäftsstelle

**Im Namen des Volkes Urteil**


# ln dem Rechtsstreit

lvanka Pasche, Oe Bary-Straße 16, 60320 Frankfurt am Main

Klägerin

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Andreas Gold, Oberweg 59, 60318 Frankfurt am

Main

Gerichtsfach Nr. 333, Geschäftszeichen: 104/2011

gegen

1. Corrado Spadotto, Eckenheimer Landstraße 74, 60318 Frankfurt am Main
2. Petra Spadotto, Eckenheimer Landstraße 74, 60318 Frankfurt am Main

Beklagte

Prozessbevollmächtigter zu 1, 2: Rechtsanwalt Niehus & Ruppel, Gerbermühlstr. 9, 60594 Frankfurt am Main

Geschäftszeichen: 540/12N01

 ....,:;''

---""

f:;·l Atv'f.

. . .....

: ..33 C **3456/12-29**

- 2 - \_ ..

• fo, **l .I''\,** \

' ; • '\

..- ' •• . **l** (/ \ '

:::/' ·,' /\_...:' *..:/l}* "ßt das Amtsgericht Frankfurt am Main- Abteilung 33-

. *}*

.J / *-;;,::..,.* ·...- ·:,:..;. ·.. \

•\ *[* . ,·, .•

:·\··,' .:i :; § urch Richter am Amtsgericht Dr. Füglein

\_

*· ..*·.... *\"*..*'*.--*./* .

aufgr d der mündlichen Verhandlung vom 29 .01.2013

für RECHT erkannt :

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Berufung wird nicht zugelassen.

***\_.J*** ... -.......\_ .....

. */* f' *R.Ai·>,*

- 3 -

.";-'': z

lf ·r3..a... c **3456/12-29**

...... . ***r*** '\*; " ·=· •. . ••• : -.l""'. ·,

••:' ., **uo""'\** ·,

;

>

·' .;y..'.. . . . *i*

r·•·· *1*

•. *'(* 'J' " , ' I

· . *t.,.-* .

. ·: ,. **;.;,.,\t;hatbestand**

'... ,",

*67* .*• \!'·*\"."1

.· .

. . . . ' '

n der Darstellung des Tatbestandes wird gemäß§ 313 a 1 1 ZPO abg'esehen.

\..

# Entscheidungsgründe .\

Die zulässige Klage ist nicht begründet , der Klägerin war entsprechend nicht in ihren Anträgen zu folgen.

Soweit der Klageantrag einseitig für erledigt erklärt wurde, war diesem Feststellungsantrag nicht zu folgen, da er unbegrQn,det ist.

Unabhangig von der fehlenden Pas-sivlegitimation h'ätte die Kl.ägerin eine Lichteinstrahlung aber auc h zu dulden. Es is:t ortsüblich, zwr Wahrung der Verkehrssicherungspflich t und auch im Übrigen erforderlich , eine ausreichende Beleuchtung zu gewährleisten . Die Laterne ist nicht zielgerichtet auf die Wohnung der Klägerin gerichtet, um diese auszuleuchten , was auch absurd wäre . W enn die Klägerin nun einmal die Wohnung zum Parkplatz bzw. die W ohnung zur Seite der Laternen bewo hnt, dann hat sich eine Beleuchtung durch diese schlichtweg hinzunehmen. Dem kann sie entgegenwirken durch Anbringen von entsprechenden Rolloden oder Vorhängen . Dies ist der Klägerin im Rahmen einer lnteressensabwägung auch zuzumute n.

\.

Auch im Hinblick auf den Klageantrag zu 2, auch in seiner korrigierten Fassung ,

konnte die Klägerin nicht obsiegen. Es ist nicht hinreichend dargelegt , worin nun die Verantwortung der Beklagten bestehen soll. Ein Mangel der Mietsache ist schlichtweg nicht zu erkennen.

Es ist gerichtsbekannt, dass gerade die Zuleitungen häufig Probleme

verursachen oder falsches Verhalten der Benutzer der Waschmaschine (etwa durch Verschmutzungen , Haare, Stoffreste, Müllreste in Taschen etc.) Leitungen beschädigen bzw. verstopfen können. Hierfür beda'rf es keines

*I*

. .. .

*! :\.*

c **3456/12-29**

- 4 -

....., ..· . -chverständigen. Es ist aus dem Vortrag der Klägerin auch nicht ersichtlich,

* + I

I

*·I' :* ,...\_ ··

*/'(.:. ,;. >:..'\_* .'-· ; :1 '\-...)Drin sie genau nun einen Mangel erkennen mag. Es kann sein, dass sie das

*9*

• ,· *·*

*Ii] selbst* nicht weiß, indes ist es ihre Pflicht, konkret darzulegen und unter Beweis zu

... ..,.,.-·

stellen, wo der Mangel genau besteht. Andernfalls ist der Vermieter nämlich nicht i der Lage, adäquat zu reagieren. Dies war auch Inhalt der anwaltlieh gewechselten Schriftsätze.

Unzulässig ist es jedoch, Behauptungen aufzustellen, die nicht im erforderlichen

Maße substantiiert sind. Eine Partei genügt eben nur genau dann ihrer Darlegungslast , wenn sie Tatsachen vorträgt , die in Verbindung mit einem Rechtssatz geeignet sind, das geltend gemachte Recht als in ihrer Person

entstanden erscheinen zu lassen.

Die Angabe näherer Einzelh.eiten ist grundsätzlich nur dann erforderlich,

•

'

wenn

diese für die Rechtsfolgen von Bedeutung sind; dabei hängt . es vom Einzelfall

ab. in welchem Maße die Partei ihr Vorbringen durch die Darlegung konkreter Einzeltatsachen noch weiter substantiieren muss. vgl. zu den Substantiierungsanforderungen z.B. BGH, NJW-RR 1998, 712. 713; NJW 1999, 1859.

1860 und NJW-RR 1999, 1481 m.w.N.

Genügt das Parteivorbringen diesen Anforderungen an die Substantiierung, so

kann der Vor trag weiterer Einzeltatsachen nicht verlangt werden.

,r--..

i

Hier hingegen konnte Die Klägerin gerade nicht den Anforderungen der erforderlichen Substantiierung in dem notwendigen Maße entsprechen, sondern stellte lediglich pauschale Behauptungen auf.

Ein weiterer Hinweis auf die fehlende Substantiierung über die rechtliche Erörterung in dieser Sache in der mündlichen Verhandlung war auch nicht notwendig.

Das rechtliche Gehör wird im Übrigen auch nur dann verletzt, wenn das Gericht

seine Entscheidung auf einen Gesichtspunkt stützt. mit dem auch ein gewissenhafter und kundiger Prozessbeteiligter selbst unter Berücksichtigung der Vielzahl vertretener Rechtsauffassungen nicht zu rechnen brauchte (BVerfGE 86,

33 c **3456/12-29**

- 5 -

-t·

133, 144 = DtZ 1992, 327, 328; 84, 188, 190 = NJW 1991, 2823, 2823 f) oder der

Verfahrensbeteiligte bei Anwendung der von ihm zu verlangenden Sorgfalt

*7 I*

*v 57* A ,' itht zu erkennen vermag, auf welchen Tatsachenvortrag es für die

Entscheidung ankommen kann (BVerfGE 96, 204, 205 = NJW 1997, 2305, 2307; 84,

188, 1 0 = NJW 1991, 2823, 2823 f; BGH NJVy' 2008, 1742, 1743; GRUR 2001, 754, .

755). Gebotene Hinweise könnert .dann·entfallen, wenn der· Gegnerdarauf

I ' ;\_,\_.\_"f, ' • '

hinweist und dies zum Gegenstand derlechtljchen Diskussion macht, was hier

geschehen ist.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 I ZPO; die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus§ 708 Nr. 11, 711, 713 ZPO .

Die Berufung war nicht gemäß § 511 II Nr. 2, IV ZPO zuzulassen.

Die Rechtssache hat zum einen keine grundsätzliche Bedeutung, zum anderen ist für die Fortbildung des Rechts oder die · Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts nicht erforderlich.

Dr. Füg I ein

Richter am Amtsgericht

-

*t* ... '·-

- tti ..

*f*

*r*

,•