

Amtsgericht München

Az.: 416 C 5897/18



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

■■■■■ **GmbH & Co. KG**, vertreten durch die persönliche Gesellschafterin
■■■■■ GmbH, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer ■■■■■
■■■■■ Schliersee
- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ■■■■■ München,
Gz.: 123/18

gegen

R■■■■■,
■■■■■ München
- Beklagte -

wegen Räumung

erlässt das Amtsgericht München durch die Richterin am Amtsgericht ■■■■■ aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 18.07.2018 folgendes

Endurteil

- I. Die Beklagte wird verurteilt, die Wohnung Haus B (Hinterhaus) 5. Obergeschoss (Dachgeschoss) Wohnung Nr. ■■■■■ München, bestehend aus 2 Räumen, eine Abstellkammer, Küche, Bad, Balkon und Freisitz mit ca. 60,8 qm (im beigefügten Lageplan K2 grün markiert) sowie das zugehörige Kellerabteil mit der Nummer 32, sowie den zugehörigen Stellplatz mit der Nummer 32 in der Tiefgarage zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.
- II. Eine Räumungsfrist wird nicht gewährt.
- III. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

- IV. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, hinsichtlich Ziffer III. nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages.

Hinsichtlich Ziffer I. kann die Vollstreckung von der Beklagtenpartei durch Sicherheitsleistung in Höhe von 11.000,00 EUR abgewendet werden

Beschluss

Der Streitwert wird auf 10.092,00 € festgesetzt.

Tatbestand

Die Klägerpartei verlangt von der Beklagten die Räumung und Herausgabe einer Mietwohnung, sowie des zugehörigen Stellplatzes und des zugehörigen Kellerabteils.

Mit Mietvertrag vom 04.11.1996 mietete die Beklagten die im Urteilstenor bezeichnete streitgegenständliche Wohnung von der [REDACTED] GbR an. Die Klägerpartei firmiert inzwischen als [REDACTED] GmbH & Co. KG. Die Beklagte bewohnt die streitgegenständliche Wohnung seit dem 15.01.1997. Die Beklagte zahlt aktuell für die Wohnung und den Stellplatz eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 841,00 Euro. Mit Schreiben vom 30.01.2018 erhielt die Hausverwaltung N[REDACTED] der Klägerpartei ein Schreiben nebst 2 Fotos, welches eine Beschwerde über unerträgliche Geruchsbelästigung ausgehend von der Wohnung der Beklagten enthielt. Beigelegt waren 2 Fotos, die den vermüllten und verwahrlosten Zustand der Küche der streitgegenständlichen Wohnung darstellten (Anlage K5).

Nachdem die Hausverwaltung die Klägerpartei entsprechend informiert hatte, forderte die Klägerin die Beklagte mit Schreiben des Prozessbevollmächtigten vom 09.02.2018 unter Fristsetzung auf, bis spätestens 19.02.2018 die Wohnung in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen und die Vermüllung die vorhandenen Schäden zu beseitigen (Anlage K6). Am 22.02.2018 fand ein Besichtigungstermin in der streitgegenständlichen Wohnung statt, an welchem die Beklagte, der Prozessbevollmächtigte Dr. L[REDACTED], sowie Frau S[REDACTED] anwesend waren. Mit Erlaubnis der Beklagten wurde eine Fotodokumentation über den Zustand der streitgegenständlichen Wohnung erstellt (Anlage K9).

Der Zustand der Wohnung stellte sich wie folgt dar:

Der Flur der Wohnung war mit Müll, Papier und Schutt (Teppichreste usw.) knöcheltief bedeckt. In einer Kiste lagen angebrochene Katzenfutterdosen. Die Decke war mit Insektennestern überzogen.

Der Türbereich des Schlafzimmers war mit Papier und Müll auf dem Boden angefüllt. Es befand sich dermaßen viel Unrat auf dem Boden, dass man das Schlafzimmer nicht weiter betreten konnte. Die Wand unter der Balkontür wies Abplatzungen und Wasserschäden auf. An der Decke hingen große Spinnweben. Der Boden des Wohnzimmers war in Teilen ebenfalls mit Müll, Papier und Teppichresten usw. bedeckt. Die Wand unter der Balkontür weist Abplatzungen und Wasserschäden auf. Die Küche war stark vermüllt. Das Spülbecken war voller Schmutzwasser gelaufen und mit schmutzigen Geschirr und sonstigen Gegenständen angefüllt. Aus dem Wasserhahn lief fortwährend ein dünner Wasserstrahl in das Becken. Die Arbeitsplatte war durchfeuchtet und hinter dem Spülbecken eingebrochen. Es waren Schimmelschäden erkennbar. Im Badezimmer war der Boden feucht und verdreckt. Müll und Unrat quoll aus dem Flur in das Badezimmer hinein. Der Balkon war ebenfalls vermüllt. Auf dem Balkon hielten sich zahlreiche Tauben auf. Der Parkettfußboden der streitgegenständlichen Wohnung war teilweise stark durchnässt und verschmutzt. Zum Teil waren Geldstücke in den Holzfußboden eingetreten. Von der streitgegenständlichen Wohnung ging ein starker Geruch aus. Bezüglich der Einzelheiten wird auf die Aktenvermerke Anlage K7 und K8, sowie auf die Fotodokumentation K9 Bezug genommen. Mit E-Mail vom 08.06.2018 teilte die Mieterin der Wohnung ■■■■■ W■■■■, welche direkt unter der streitgegenständlichen Wohnung liegt, an die Hausverwaltung mit, dass sie einen Wasserfleck in ihrer Wohnung an der Decke festgestellt habe. Diesbezüglich übersandte die Nachbarin 2 Fotos an die Hausverwaltung (Anlage K11, Blatt 95-97).

Mit außerordentlicher, hilfsweise ordentlicher Kündigung vom 23.02.2018 hat die Klägerpartei die streitgegenständliche Wohnung gekündigt. Als Kündigungsgrund wurden die Verwahrlosung und Vermüllung der Wohnung, sowie die erheblichen Schäden angeführt. Insoweit wird auf die Anlage K10 verwiesen.

In der Klageschrift wurde nochmals vorsorglich die außerordentliche, hilfsweise ordentliche Kündigung durch die Klagepartei erklärt (Blatt 8).

Die Klägerpartei ist der Auffassung, eine Fortsetzung des Mietvertrages sei nicht zumutbar. Es bestünden Ansprüche der Hausgemeinschaft wegen Geruchsbelästigung und entstandener Wasserschäden gegenüber der Klägerpartei, es seien Substanzschäden aufgetreten und der Hausfrieden sei nachhaltig gestört. Damit sei die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar. Mit Schreiben vom 30.04.2018 erklärte die Klägerpartei eine weitere außerordentliche, hilfsweise ordentliche Kündigung gegenüber der Beklagten. Begründet wurde die Kündigung damit,

dass die Beklagte mehrmals den berechtigten Zutritt zu ihrer Wohnung verweigerte. Zu den Einzelheiten, insbesondere der Begründung der Kündigung wird auf die Kündigung K18 verwiesen.

Eine weitere außerordentliche, hilfsweise ordentliche Kündigung wurde seitens der Klägerpartei mit Schriftsatz vom 08.06.2018 gegenüber der Beklagten erklärt (Blatt 80 ff). Als Gründe für diese Kündigung wurde der vermüllte Zustand der Wohnung, sowie die wiederholten Zutrittsverweigerungen der streitgegenständlichen Wohnung genannt. Bezüglich der Einzelheiten wird auf den Schriftsatz vom 08.06.2018 verwiesen.

Mit Schriftsatz vom 17.07.2018 kündigte die Klägerpartei der Beklagten erneut außerordentlich, hilfsweise ordentlich.

Als Kündigungsgründe wurden folgende angegeben:

Die Verweigerung, die Müllansammlung und vorliegenden Beschädigungen zu beseitigen. Die Verweigerung, Zutritt zur streitgegenständlichen Wohnung zu geben; Beleidigungen der Beklagten gegenüber der Klägerin.

Die Klägerpartei beantragt:

Die Beklagte wird verurteilt, die Wohnung Haus B (Hinterhaus), 5. Obergeschoss (Dachgeschoss) Wohnung Nr. [REDACTED] München, bestehend aus zwei Räumen, einer Abstellkammer, Küche, Bad, Balkon und Freisitz mit ca. 60,8 m² (im beigefügten Lageplan K2 grün markiert) sowie den zugehörigen Stellplatz mit der Nummer 32 in der Tiefgarage zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Die Beklagte beantragt:

Die Klage wird abgewiesen. Die Beklagte beantragt des Weiteren, Räumungsfrist von mindestens 6 Wochen.

Im Wesentlichen hat die Beklagte den Zustand der Wohnung eingeräumt. Der Zustand der Wohnung, so die Beklagte, rechtfertige sich dadurch, dass es sich hier lediglich um Vorarbeiten zu umfassenden Renovierungsarbeiten handele. Die Unordnung sei ein vorübergehender Zustand. Wenn sich ihre Wohnung in Unordnung befände, sei das ihr gutes Recht. Allerdings habe sie das Ausmaß des Aufräumens unterschätzt. Für den Wasserfleck in der Küche habe sie bereits die Haftung übernommen. Die Beklagte ist der Auffassung, die Kündigungen seien mangels

Kündigungsgründe unwirksam. Im Hinblick auf die ausgesprochene Kündigung vom 23.02.2018 trägt sie vor, die Wohnung sei 34 Jahre alt und dementsprechend abgewohnt.

Hinsichtlich des weiteren Vorbringens der Parteien und zur Ergänzung des Tatbestands wird auf die eingereichten Schriftsätze und das Protokoll über die mündliche Verhandlung vom 18.07.2018 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I. Die zulässige Klage ist vollumfänglich begründet.

Die Klägerin kann von der Beklagten Räumung und Herausgabe der streitgegenständlichen Wohnung gemäß § 546 I BGB verlangen. Das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis wurde durch die außerordentliche Kündigung vom 23.02.2018 gem. §§ 543 I, II Nr. 2, 569 II BGB beendet.

Das Kündigungsschreiben vom 23.02.2018 ist formell wirksam. Insbesondere entspricht die Begründung im Kündigungsschreiben den Anforderungen des § 569 IV BGB.

Gemäß § 543 I BGB kann jede Vertragspartei das Mietverhältnis aus wichtigen Grund außerordentlich fristlos kündigen. Gemäß § 543 II liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn der Mieter die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet. Die streitgegenständliche Wohnung ist nicht nur unordentlich und stark vermüllt, von ihr geht eine unangenehme Geruchsbelästigung aus und es sind inzwischen Substanzschäden eingetreten. So weist das Parkett im Eingangsbereich starke Beschädigungen (insbesondere auch durch Eintreten von Geldstücken) auf. Es befindet sich ein Wasserschaden im Deckenbereich der unter der streitgegenständlichen Wohnung befindlichen Wohnung.

Der Herd in der Küche ist insofern beschädigt, als die Verankerung der Ofentür herausgerissen ist. Des Weiteren ist die Arbeitsplatte in der Küche stark beschädigt. Insoweit hat die Beklagte auch in der mündlichen Verhandlung vom 18.07.2018 einen Wasserschaden in der Küche eingeräumt und insoweit eine Haftungsübernahme bestätigt.

Des Weiteren steht nach Überzeugung des Gerichts fest, dass sich in Folge der Verwahrlosung und Vermüllung der Wohnung Ungeziefer in der streitgegenständlichen Wohnung eingenistet hat. Insbesondere befinden sich zahlreiche Tauben auf dem Balkon. Im Schlafzimmer, sowie im Wohnzimmer weisen die Wände unter der Balkontür Abplatzungen und Wasserschäden auf. Die Behauptung der Beklagten, die Wohnung sei

deswegen so unordentlich, weil es sich lediglich um Vorarbeiten zu großen Renovierungsarbeiten handele, ist nicht nachvollziehbar. Hierbei handelt es sich um eine Schutzbehauptung. Vielmehr ist die Beklagte nach Auffassung des Gerichts nicht bzw. nicht mehr in der Lage, die streitgegenständliche Wohnung in einem vertragsgemäßen Zustand zu halten. Bei den geschilderten Beschädigungen handelt es sich keineswegs um normale Abnutzungserscheinungen. Insbesondere die Wasserschäden, die Schäden an der mitvermietenden Küche und am Parkett sind durch grob vertragswidrigen Gebrauch entstanden. Es handelt sich keineswegs um eine vertragsgemäße Abnutzung in Folge eines langjährigen Mietverhältnisses.

Die Pflichtverletzungen der Beklagten führen vorliegend nach umfassender Abwägung der beiderseitigen Interessen der Parteien zum außerordentlichen Kündigungsrecht des Vermieters. Auch in Rechtsprechung und Literatur ist das außerordentliche Kündigungsrecht wegen Gefährdung der Mietsache gem. § 543 II Nr. 2 BGB unstreitig dann anerkannt, wenn die Wohnung nicht nur unordentlich und erheblich verschmutzt ist, sondern eine Gefährdung der Bausubstanz eingetreten ist (siehe Blank in Blank/Börstinghaus, Mietrechtskommentar, 5. Auflage, § 543 Rn. 115 m.w.N.; Blank in Schmitt/Futterer Mietrechtskommentar 13. Auflage § 543 Rn. 60 m.w.N.).

Die Vermüllung der Wohnung sowie die Verursachung der dargestellten Substanzschäden stellen schuldhafte Pflichtverletzungen der Beklagten dar, die eine außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 543 I iVm II Nr. 2 BGB rechtfertigen.

Mit Schreiben vom 09.02.2018 hat die Klägerpartei die Beklagtenpartei mit einer Fristsetzung bis zum 19.02.2018 erfolglos abgemahnt gem. § 543 III S1 BGB (K6).

Zudem ist vorliegend die außerordentliche Kündigung auch nach §§ 569 II, 543 I BGB gerechtfertigt. Nach § 569 II BGB liegt bei einem Wohnraummietverhältnis ein solcher wichtiger Grund unter anderem dann vor, wenn eine Vertragspartei den Hausfrieden nachhaltig stört, sodass dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zu sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die Verursachung des extremen Geruchs in Folge der Vermüllung der streitgegenständlichen Wohnung sowie die Verursachung der Wasserschäden, die bereits die Substanz an der Wohnung unter der streitgegenständlichen Wohnung geschädigt hat, stellen eine nachhaltige und schuldhafte Störung des Hausfriedens dar. Insbesondere muss die Klägerpartei damit rechnen, dass sie für die Haftung der Wasserschäden, die unter der streitgegenständlichen Wohnung entstanden sind, einstehen muss.

Die Pflichtverletzungen der Beklagten führen vorliegend nach umfassender Abwägung der beiderseitigen Interessen der Parteien und unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls zur Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung bis zum Ablauf der Kündigungsfrist (§§ 543 I, 569 II BGB).

Da die Kündigung eines Mietverhältnisses regelmäßig einen sehr schweren Eingriff in den persönlichen Lebensbereich des Mieters darstellt, sind zwar an deren Voraussetzungen strenge Anforderungen zu stellen, jedoch ist auch auf dieser Grundlage die Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung gegeben. Bei der erforderlichen Interessenabwägung sind alle Umstände des Einzelfalls, insbesondere das Verschulden der Vertragsparteien, aber auch die Auswirkungen der Vertragsverletzung, die Folgen des Wohnungsverlustes für den Mieter, die persönlichen Verhältnisse der Parteien und die Dauer des Mietverhältnisses zu berücksichtigen (Vergleiche Schmitt/Futterer, Mietrechtskommentar, 13. Auflage, § 569 Rn. 23 m.w. N).

Vorliegend sind bei der Interessenabwägung insbesondere folgende Umstände zu berücksichtigen:

Zu Gunsten der Beklagten ist zu berücksichtigen, dass es sich in diesem Fall um ein langjähriges Mietverhältnis handelt und dass die Ersatzwohnraumsuche in Folge des angespannten Wohnungsmarktes in München sehr schwierig ist. Des Weiteren hat das Gericht erhebliche Zweifel daran, dass die Beklagte eigenverantwortlich und aus eigener Kraft in der Lage ist, den vermüllten und beschädigten Zustand der streitgegenständlichen Wohnung zu beseitigen.

Zu Lasten der Beklagten spricht die langwierige nachhaltige Vertragsverletzung über einen langen Zeitraum hinweg, die Schulduneinsichtigkeit, die Gefahr, dass sich die vorhandenen Substanzschäden weiter verschlimmern. Des Weiteren ist hier die fehlende Mitwirkung der Beklagten zur Schadensbegrenzung anzuführen: Sie hat entsprechenden Zutritt zu ihrer Wohnung zur Klärung der Wasserschäden durch einen entsprechenden Sachverständigen bisher verweigert. Des Weiteren ist durch das Verhalten der Beklagten der Hausfrieden nachhaltig gestört. Es stehen eventuelle Minderungsrechte anderer Mieter gegenüber deren Vermieter anderer Wohnungen im Raum. Des Weiteren hat die Beklagte die Klägerpartei mit Vorwürfen beleidigenden Charakters im Laufe des Verfahrens überzogen. So wirft sie der Klägerpartei unseriöses Verhalten, eine hemmungslose Verdrehung von Tatsachen, sowie Mobbing, „Entmietung“ und ähnliches vor.

Die Pflichtverletzungen der Beklagten sind derart schwerwiegend, dass nach umfassender Abwägung der gegenseitigen Interessen der Parteien eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zumutbar war. Die Voraussetzungen für eine außerordentliche Kündigung liegen daher vor.

Die weiteren vermierterseits ausgesprochenen außerordentlichen und hilfsweise ordentlichen Kündigungen sind für den Rechtsstreit nicht erheblich, da bereits die außerordentliche Kündigung vom 23.02.2018 das streitgegenständliche Mietverhältnis beendet hat.

- II. Eine Räumungsfrist gem. § 721 ZPO war nicht einzuräumen. Neben den bereits erwähnten Interessen sind hier folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Die außerordentliche Kündigung ist bereits am 23.02.2018 ausgesprochen worden. Inzwischen sind nach der ausgesprochenen Kündigung bereits Monate ins Land gegangen. Die Beklagte verfügt über Ersatzwohnraum. Zwar handelt es sich hierbei um ein Ferienhaus in Österreich, allerdings ist es der Beklagten in diesem Fall zuzumuten, das Ferienhaus vorübergehend zu beziehen, bis sie Ersatzwohnraum in München gefunden hat. Angesichts der verursachten Substanzschäden insbesondere durch das Wasser, ist die Gefahr der Verschlimmerung gegeben, zumal die Beklagte bisher den Zutritt zu ihrer Wohnung für entsprechende Beseitigungsmaßnahmen verweigert hat. Die Klägerpartei hat demnach ein gesteigertes Interesse daran, dass die streitgegenständliche Wohnung möglichst schnell geräumt und zurückgegeben wird.

- III. Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus den §§ 708 Nr. 7, Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert bemisst sich nach der Jahresnettomiete gem. § 41 I GKG.

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 München I
Prielmayerstraße 7
80335 München
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 Versagung, Gewährung oder Bemessung der Räumungsfrist kann - wenn der Rest der Entscheidung nicht angefochten werden soll - auch sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingelegt werden.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von **zwei Wochen** bei dem

Amtsgericht München
Pacellistraße 5
80333 München

oder bei dem

Landgericht München I
Prielmayerstraße 7
80335 München

einzulegen.

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

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

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

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 München
Pacellistraße 5
80333 München

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.

■■■■■■
Richterin am Amtsgericht

Verkündet am 08.08.2018

■■■■■, JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Amtsgericht München

Az.: 416 C 5897/18



In dem Rechtsstreit

■■■■■■■■■■ **GmbH & Co. KG**, vertreten durch die persönliche Gesellschafterin
■■■■■■■■■■ GmbH, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer ■■■■■■
■■■■■■■■■■ Schliersee

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ■■■■■■■■■■ München,
Gz.: 123/18

gegen

R■■■■■■■■■■,

■■■■■■■■■■ München

- Beklagte -

wegen Räumung

erlässt das Amtsgericht München durch die Richterin am Amtsgericht ■■■■■■ am
11.09.2018 folgenden

Beschluss

Das Endurteil des Amtsgerichts München vom 08.08.2018 wird im Tenor in Ziffer IV. wie folgt
berichtigt bzw. ergänzt:

IV. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, hinsichtlich Ziffer III. nur gegen Sicherheitsleistung in
Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages.

Hinsichtlich Ziffer I. kann die Vollstreckung von der Beklagtenpartei durch Sicherheits-
leistung in Höhe von 11.000,00 EUR abgewendet werden, wenn nicht die Klägerpartei vor
der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 11.000,00 EUR leistet.

Gründe:

Es liegt ein offensichtliches Diktat- oder Schreibversehen vor, § 319 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingelegt werden.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von **zwei Wochen** bei dem
Amtsgericht München
Pacellistraße 5
80333 München
oder bei dem
Landgericht München I
Prielmayerstraße 7
80335 München
einzulegen.

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

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

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

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.


Richterin am Amtsgericht