

Klausur Nr. 1700

Zivilrecht

(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Jana Moser
Rechtsanwältin
(...) Ansbach
Schumacherstraße 7

Ansbach, 21. Oktober 2025

An das
Amtsgericht Ansbach
(...) Ansbach

Klage

In dem Rechtsstreit

Karl Kratzig, Schumacherstraße 14, (...) Ansbach
gegen

- Kläger -

Britta Borle, Bismarckstraße 15, (...) Ansbach

- Beklagte -

zeige ich an, dass ich den Kläger vertrete, versichere ordnungsgemäß Bevollmächtigung und erhebe für ihn Klage mit folgenden Anträgen:

1. Die Beklagte wird verurteilt, 2.400 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins hieraus ab Rechtshängigkeit an den Kläger zu zahlen.
2. Die Beklagte hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Für den Fall der Anordnung schriftlichen Vorverfahrens beantrage ich den Erlass eines Versäumnisurteils, wenn sich die Beklagte in der Notfrist des § 276 Abs. 1 S. 1 ZPO nicht erklärt.

Der Klage ist kein Versuch der Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung vorausgegangen.

Begründung:

Der Kläger verlangt von der Beklagten rückständige Miete nach einem inzwischen beendeten Untermietvertrag. Dem liegen folgende Vorgänge zu Grunde:

Der Kläger ist selbst Mieter der streitgegenständlichen Immobilie. Der Hauptmietvertrag betrifft ein im Jahre 1995 gebautes großes Haus mit Hanglage und einer Einlieger-

wohnung im Souterrain. Nur auf letztere bezieht sich der Untermietvertrag mit der Beklagten und der gesamte Streit; den Rest des Hauses bewohnt der Kläger selbst.

Den Hauptmietvertrag über das gesamte Haus, der am 1. Februar 2023 begann, schlossen der Kläger und Herr Valentin Vimmer am 4. Januar 2023. Nachdem sein ältester Sohn aus der Einliegerwohnung, die er zunächst bewohnt hatte, ausgezogen war, vermietete der Kläger diese durch Vertrag vom 6. März 2024 mit Wirkung zum 1. April 2024 an die Beklagte unter. Dies war ihm in dem Hauptmietvertrag ausdrücklich erlaubt worden.

Der Mietzins für die Einliegerwohnung beträgt 800 € „warm“, nämlich inklusive einer nicht später zu verrechnenden Pauschale für die Nebenkosten. Dies sollte monatlich im Voraus spätestens am dritten Werktag des jeweiligen Monats fällig sein.

Beweis: Untermietvertrag vom 6. März 2024 (Anlage K₁)

Schon kurz nach dem Einzug wurde es der Beklagten zu laut, und der Streit begann. Am 11. Mai 2024 reklamierte die Beklagte eine unzumutbar schlechte Trittschalldämmung der Wohnung und forderte Abhilfe. Der Kläger informierte den Vermieter Vimmer unverzüglich, nämlich am 12. Mai 2024 von dem Problem und bat ihn, sich darum zu kümmern.

Am 31. Juli 2024 erklärte die Beklagte nach wochenlangen nervenzehrenden Beschwerden die fristlose Kündigung des Untermietvertrages und zog am selben Tag aus der Wohnung aus. Sie erklärte, nicht daran zu denken, auch nur noch einen Cent Miete zu bezahlen, und zahlte auch überhaupt keine Miete mehr.

Beweis: Schreiben der Beklagten vom 31. Juli 2024 (Anlage K₂)

Bereits für Juli 2024 hatte sie keine Miete mehr bezahlt, was sie mit einem Schreiben begründete, in dem sie erklärte, dies ergebe sich aus einer „Minderung wegen Lärmbelästigung für April bis Juli 2024, monatlich jeweils 200 €“.

Beweis: Schreiben der Beklagten vom 3. Juli 2024 (Anlage K₃)

Durch Erklärung vom 1. September 2024, die der Beklagten noch am selben Tag in den Briefkasten ihrer neuen Wohnung geworfen wurde, erklärte der Kläger unter Bezug auf den Zahlungsverzug der jetzigen Beklagten seinerseits die fristlose Kündigung des Untermietverhältnisses.

Beweis: Kopie des Schreibens des Klägers vom 1. September 2024 (Anlage K₄); Zeugnis des Stefan Kratzig, zweitältester Sohn des Klägers, zu laden über diesen

Obwohl er sich bereits seit dem Auszug um eine Neuvermietung der Einliegerwohnung gekümmert und sogar das renommierte Maklerbüro „Aufschneider und Sohn“ damit beauftragt hatte, gelang die Neuvermietung erst wieder zum Oktober 2024. Dies aber glücklicherweise zum selben Mietzins von 800 € „warm“, also zu denselben Bedingungen wie im Vertrag mit der Beklagten.

Der Verlust des Klägers beläuft sich also insgesamt auf drei volle Monatsmieten (Juli 2024, August 2024, September 2024) von 800 € „warm“, insgesamt also auf 2.400 €.

Da er nicht einsah, dies allein ausbaden zu müssen, hatte der Kläger selbst einen Teil der Gesamtmiete für das gesamte Haus gegenüber seinem Vermieter Vimmeler gekürzt und dies mit den von der jetzigen Beklagten gerügten Geräuschbelastungen bzw. mangelnder Trittschalldämmung begründet.

Da der Vermieter das Vorliegen eines Mangels bestritt, kam es zwischen diesem und dem jetzigen Kläger infolge Klageschrift vom 2. November 2024 zu einem Rechtsstreit am Amtsgerichts Ansbach (Az. 5 C 777/24), in dem der jetzige Kläger auf Mietzinsnachzahlung verklagt wurde.

Beweis: Klageschrift vom 2. November 2024 im Verfahren Az. 5 C 777/24 (zugestellte Ausfertigung als Anlage K₅; Originalakten im Bestreitensfalle beziehen)

Unmittelbar nach der auf Minderung wegen der Geräuschbelastungen gestützten Klageerwiderung vom 12. November 2024 erklärte der damalige Beklagte und jetzige Kläger der jetzigen Beklagten durch Schriftsatz vom 20. November 2024, zugestellt am 23. November 2024, den Streit.

Beweis: Streitverkündungsschriftsatz vom 20. November 2024 im Verfahren Az. 5 C 777/24 (Kopie als Anlage K₆; Originalakten im Bestreitensfalle beziehen)

In diesem Rechtsstreit wurde anschließend über die in ihrer Stärke umstrittenen Geräuschbelastungen in der Einliegerwohnung Beweis erhoben. Der vom Gericht bestellte beeidigte Sachverständige kam bei seinen Messungen zu dem Ergebnis, dass sich die Geräuschbelastungen in der Einliegerwohnung auf einen Wert von 50db beläufen würden.

Beweis: Urteil des Amtsgerichts Ansbach (Az. 5 C 777/24) vom 3. März 2025 (Anlage K₇)

Deswegen verneinte das Amtsgericht das Vorliegen eines Sach- oder Rechtsmangels der Einliegerwohnung, weil die Schalldämmung der vermieteten Wohnung damit der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes im Jahre 1995 geltenden DIN 4109 nach dem Stand von 1989 entspricht. Nach dieser DIN 4109 ist ein Wert von 53 db einzuhalten. Nach Ansicht des Amtsgerichts hat der jetzige Kläger als Hauptmieter keinen Anspruch auf einen noch besseren Trittschallschutz. Die Frage, ob zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes ein im Verhältnis zur DIN 4109 erhöhter Schallschutz aus baulicher Sicht zu erwarten gewesen wäre und technisch hätte verwirklicht werden können, sei nicht maßgeblich.

Das Urteil des Amtsgerichts Ansbach (Az. 5 C 777/24) vom 3. März 2025 wurde dem jetzigen Kläger am 11. März 2025 zugestellt. Da er nicht in die Berufung ging, ist es mittlerweile rechtskräftig.

Daher steht für den jetzigen Prozess bindend fest, dass die Einliegerwohnung einen vertragsgemäßen Zustand hatte. Sollte das Gericht wider Erwarten die Bindung verneinen und eine Beweiserhebung über die Geräuschbelastung für notwendig halten, so wird hiermit hilfsweise die erneute Heranziehung des Sachverständigengutachtens aus dem Rechtstreit des Amtsgerichts Ansbach, Az. 5 C 777/24 beantragt. Dieses liegt in Kopie als Anlage K₈ dieser Klageschrift bei.

Die Beklagte hat dem Kläger ihre vertraglich geschuldeten Zahlungen also zu Unrecht vorenthalten, eine unwirksame Kündigung erklärt und dem Kläger wiederum einen berechtigten Anlass zur Kündigung gegeben. Daher schuldet sie die oben aufgelisteten 2.400 € in vollem Umfang.

Zur Klarstellung sei noch erwähnt, dass der Kläger kurz nach Abschluss des Vorprozesses, nämlich am 12. März 2025, die rückständige Miete gegenüber dem Vermieter Valentin Vimmeler nachzahlte.

Zu einer Kündigung des Hauptmietvertrags kam es u.a. deswegen glücklicherweise nicht.

Jana Moser
Rechtsanwältin

Die Klageschrift wurde am 4. November 2025 unter Aufforderung zur Verteidigungsanzeige innerhalb von zwei Wochen und zur Klageerwiderung innerhalb von zwei weiteren Wochen gemäß § 276 Abs. 1 ZPO sowie mit der Belehrung über die Folgen der Fristversäumung (§§ 276 Abs. 2, 277 Abs. 2 ZPO) zugestellt. Die Klageschrift enthielt u.a. die beiden im Folgenden aufgeführten Anlagen.

Am 11. November 2025 ging im jetzigen Verfahren (Az.: 3 C 221/25) eine ordnungsgemäße Verteidigungsanzeige bei Gericht ein.

Anlage K6:

Jana Moser
Rechtsanwältin
(...) Ansbach
Schumacherstraße 7

Ansbach, 20. November 2024

An das
Amtsgericht Ansbach
(...) Ansbach

Streitverkündung

In Sachen

Valentin Vimmeler, (...) Ansbach, Seebachstraße 14

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Karlheinz Beißer, Schumacherstraße 2, (...) Ansbach

gegen

Karl Kratzig, Schumacherstraße 14, (...) Ansbach

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter: die Unterzeichnerin

wegen Mietzahlung

Az. 5 C 777/24

verkünde ich namens und mit Vollmacht des Beklagten hiermit der

Frau Britta Borle, Bismarckstraße 15, (...) Ansbach

den Streit mit der Aufforderung, dem Rechtsstreit auf Seiten des Beklagten beizutreten.

Sollte der Klage wegen Ablehnung von Sachmängeln der Mieträume stattgegeben werden, so hat der Beklagte gegen die Streitverkündete selbst einen Anspruch auf Mietzahlung aus dem Untermietvertrag, da dann feststeht, dass die Mietsache keinen Sachmangel aufweist. (...)

Hinweise zur Lage des Rechtsstreits: (...)

Der Streitverkündeten werden als Anlagen die Klageschrift vom 2. November 2024 und die Klageerwiderung vom 12. November 2024 zugestellt. (...)

Jana Moser
Rechtsanwältin

Anlage K7:

Urteil des Amtsgerichts Ansbach (Az. 5 C 777/24) vom 3. März 2025 (Auszug):

1. Der Beklagte wird verurteilt, 1.400 € nebst Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins hieraus ab Rechtshängigkeit an den Kläger zu zahlen.
2. Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Parteien streiten um die Pflicht des Beklagten auf Zahlung rückständiger Miete, die der Beklagte infolge einer Minderungserklärung nicht bezahlt hatte. (...)

Entscheidungsgründe:

Die unproblematisch zulässige Klage ist begründet, denn der Kläger hat gegen den Beklagten einen Zahlungsanspruch wegen rückständiger Miete aus § 535 II BGB. Die vom Beklagten geltend gemachte Minderung bzw. Aufrechnung wegen angeblicher Mängel der Wohnung i.S.d. § 536 BGB ist unberechtigt.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Geräuschbelastungen in der Einliegerwohnung bei der von Anfang an und auch derzeit vorhandenen Trittschalldämmung auf einen Wert von 50db belaufen. Zu diesem Ergebnis kam das Gericht im Wege des Sachverständigenbeweises. Der vom Gericht bestellte beeidigte Sachverständige Dr. Trittin (*es folgen Details aus dem Gutachten und die Begründung, warum das Gericht keine Gründe sieht, an den Ergebnissen des Gutachtens zu zweifeln.*)

Damit entspricht die Schalldämmung der vermieteten Wohnung der im Jahre 1995, also zur Zeit der Errichtung des Gebäudes geltenden DIN 4109 nach dem Stand von 1989. Nach dieser DIN 4109 ist ein Wert von 53 db einzuhalten; nach Beiblatt 2 zu dieser DIN wird zwar ein Wert von 46 db vorgeschlagen, doch ist dieser Wert nicht notwendig, um die DIN 4109 einzuhalten.

Mangels konkreter Abrede der Parteien zu dieser Frage hat der Beklagte als Hauptmieter keinen Anspruch auf einen noch besseren Trittschallschutz. Die Frage, ob zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes ein im Verhältnis zur DIN 4109 erhöhter Schallschutz aus baulicher Sicht zu erwarten gewesen wäre und technisch hätte verwirklicht werden können, ist nicht maßgeblich.

..... (*es folgen weitere Details*)

Renate Reisinger
Richterin am Amtsgericht

Paula Nöllinger
Rechtsanwältin
(...) Ansbach
Schillerstraße 123

Ansbach, 28. November 2025

An das
Amtsgericht Ansbach
(...) Ansbach

In dem Rechtsstreit

Kratzig gegen Borle

Az.: 3 C 221/25

beantrage ich nun für die Beklagte, die Klage abzuweisen.

Die Beklagte schuldet dem Kläger nichts. Die Mieträume sind mangelhaft. Das Urteil des Amtsgerichts Ansbach (Az. 5 C 777/24) vom 3. März 2025 ist insoweit unzutreffend.

Der in diesem Verfahren vom Gericht bestellte beeidigte Sachverständige muss bei seinen Messungen schwere Fehler gemacht haben. Andernfalls hätte er nicht zu dem unzutreffenden Ergebnis kommen können, dass sich die Geräuschbelastungen in der Einliegerwohnung auf einen Wert von 50db belaufen würden. In Wirklichkeit sind die Geräuschbelastungen viel größer, denn die Beklagte hörte oftmals sprichwörtlich jedes Wort aus dem Erdgeschoss mit und wurde nachts von Fußtritten aus dem Schlaf gerissen. Die Geräuschbelastungen übersteigen mit Sicherheit den Wert von 53 db.

Beweis: Sachverständigengutachten nach Auswahl des Gerichts

Außerdem zeigt bereits die Klageschrift den wunden Punkt der Argumentation auf: Es ist absolut selbstverständlich, dass nicht nur der Bauherr oder Erwerber eines Gebäudes, sondern – sofern nichts anderes vereinbart wurde – auch der Mieter erwarten darf, dass die Beschaffenheit mittlerer Qualität ist und nicht eine solche darstellt, die – wie hier im Falle des angeblichen Wertes von 50db – vielleicht gerade noch die Grenze der Zumutbarkeit einhält.

Es ist deswegen irrelevant, dass bei einem solchen Wert – was einzuräumen ist – die Schalldämmung der vermieteten Wohnung der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes 1995 geltenden DIN 4109 entspricht. Diese DIN-Norm legt nur einen Mindeststandard vor, der weitaus schlechter ist als die Beschaffenheit, die heutzutage bei Neubauten üblich ist und die man daher auch ohne besondere Abrede regelmäßig erwarten darf.

Außerdem muss es auf den Zeitpunkt des Abschlusses des konkret streitigen Vertrags, also des Untermietvertrags ankommen. Zu diesem Zeitpunkt, also im Jahre 2024, war es längst absolut üblich, dass Neubauten mit einer wesentlich besseren Trittschalldämmung ausgestattet werden, um die Geräuschbelastungen zu reduzieren. Wir leben doch nicht in einer Republik von Schwerhörigen! Wenn ein Bauunternehmer sich heutzutage an den Vorgaben der DIN 4109 von 1989 orientiert, liegt werkvertraglich eindeutig ein Mangel des Bauwerks vor. Es ist kein Grund ersichtlich, warum dies bei Abschluss von Mietverträgen anders sein sollte.

Überdies liegt aber auch eine Beschaffenheitsabrede zugunsten der Beklagten vor. Als diese nämlich die Wohnung am 6. März 2024 besichtigte, erkundigte sie sich ausdrücklich nach der Geräuschdämmung. Die Beklagte ist Lehrerin, muss für Korrekturarbeiten u.a. viel zuhause arbeiten und braucht dabei absolute Ruhe.

Der Kläger sagte ihr dabei ausdrücklich zu, dass der technisch beste Standard eingehalten sei und sein Sohn auch niemals ein Geräuschproblem mit den Vorgängen im Stockwerk über sich gehabt habe.

Das unzutreffende Urteil des Amtsgerichts Ansbach im Vorprozess hat keine Bindung für die jetzige Beklagte, da sie dort nicht Partei war. Meine Mandantschaft ist damals nach der Zustellung der Streitverkündung an sie dem Prozess nicht beigetreten; schon deshalb liegen die Voraussetzungen einer Bindungswirkung nicht vor.

Überdies war die Streitverkündung unzulässig, weil es dem Streitverkünder, dem jetzigen Kläger, nicht um einen Anspruch auf „Gewährleistung oder Schadloshaltung“ ging, sondern um die Absicherung eines angeblichen Primäranspruchs aus § 535 Abs. 2 BGB gegen die jetzige Beklagte, den er für den Fall der Niederlage im Vorprozess zu haben glaubte.

Die Beklagte hat den Kläger bereits am 11. Mai 2024 auf die Mängel der Wohnung hingewiesen, was dieser offenbar an den Vermieter weitergab.

Als trotzdem nichts geschah außer einer Abwiegelung des Vermieters, dass laut Angaben des Architekten alles nach dem erlaubten Stand der Technik gebaut worden sei, erklärte die Beklagte am 31. Juli 2024 wirksam die fristlose Kündigung des Untermietvertrages und ergänzte, dass diese Kündigung hilfsweise auch als fristgerechte Kündigung gelten solle.

Höchst hilfsweise ist auszuführen, dass die verspätete Wiedervermietung der Einliegerwohnung eindeutig ein Verschulden des Klägers darstellt.

Nöllinger
Rechtsanwältin

Die Klageerwiderung wurde am 8. Dezember 2025 unter Setzung einer erneuten Erwiderungsfrist von zwei Wochen (§ 276 Abs. 3 ZPO) zugestellt.

Jana Moser
Rechtsanwältin
(...) Ansbach
Schumacherstraße 7

Ansbach, 14. Dezember 2025

An das
Amtsgericht Ansbach
(...) Ansbach

In dem Rechtsstreit

Kratzig gegen Borle

Az.: 3 C 221/25

bedarf der Schriftsatz der Beklagten der Erwiderung.

Das Vorliegen einer die Geräuschbelastungen betreffenden Beschaffenheitsabrede zugunsten der Beklagten ist mit Entschiedenheit zu bestreiten.

Als die Beklagte die Wohnung am 6. März 2024 besichtigte, hat sie sich zwar tatsächlich danach erkundigt.

Der Kläger erklärte aber dazu, dass er zu irgendwelchen Zahlen gar nichts sagen könne, schon weil er das Haus weder gekauft noch gebaut hat, sondern selbst nur Mieter sei. Er erklärte ausdrücklich, dass sie sich diesbezüglich an den Vermieter wenden müsse, wenn sie Näheres wissen wolle. Er bot ihr allerdings an, eine Weile in den Räumen zu verbleiben, um die Geräuschbelastungen von oben selbst zu testen, was die Beklagte aber ablehnte, da sie dazu nicht ausreichend Zeit habe. Über seinen Sohn sagte der Kläger sogar in offenkundiger Ironie, dass der sich nie beschwert habe, aber auch kein Maßstab sei, weil der den halben Tag mit einem ans Handy angeschlossenen Kopfhörer und „Heavy Metal Gedöns“ im Ohr da unten herumlaufe.

Es ist v.a. erneut auf die Bindung an den Vorprozess hinzuweisen. Die Streitverkündung war selbstverständlich zulässig und hat deswegen Bindungswirkung. Dem jetzigen Kläger und damaligen Streitverkünder ging es darum zu verhindern, dass er einen etwaigen Folgeprozess, wie den jetzt stattfindenden, aus spiegelbildlichen Gründen verliert wie den Vorprozess. Dies allein begründet bereits die Zulässigkeit der Streitverkündung.

Jana Moser
Rechtsanwältin

Jana Moser
Rechtsanwältin
(...) Ansbach
Schumacherstraße 7

Ansbach, 27. Dezember 2025

An das
Amtsgericht Ansbach
(...) Ansbach

In dem Rechtsstreit

Kratzig gegen Borle

Az.: 3 C 221/25

erkläre ich namens des Klägers den Rechtsstreit in Höhe von 1.000 € für erledigt, da die Beklagte inzwischen die Klageforderung in dieser Höhe überwiesen hat. Im Hinblick auf § 366 Abs. 2 BGB bezieht sich diese Erledigungserklärung auf die Miete für den Monat Juli 2024.

Im Übrigen halte ich am Zahlungsantrag fest.

Jana Moser
Rechtsanwältin

Dieser Schriftsatz wurde der Beklagenvertreterin am 30. Dezember 2025 zugestellt.

Jana Moser
Rechtsanwältin
(...) Ansbach
Schumacherstraße 7

Ansbach, 4. Januar 2026

An das
Amtsgericht Ansbach
(...) Ansbach

In dem Rechtsstreit

Kratzig gegen Borle
Az.: 3 C 221/25

erkläre ich namens des Klägers den Widerruf der Erledigungserklärung. Leider war die angebliche Information, die Beklagte habe bezahlt, unzutreffend und basierte auf einer Verwechslung. Ich kehre daher zum ursprünglichen Zahlungsantrag zurück.

Jana Moser
Rechtsanwältin

Dieser Schriftsatz wurde der Beklagtenvertreterin am 8. Januar 2026 zugestellt.

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Amtsgerichts Ansbach

Ansbach, den 27. Januar 2026
Az. 3 C 221/25

Gegenwärtig: Richter am Amtsgericht Maixner.

Ein Urkundsbeamter der Geschäftsstelle wurde nicht hinzugezogen, vorläufig aufgezeichnet auf Tonträger gemäß §§ 159, 160a ZPO.

In dem Rechtsstreit

Kratzig gegen Borle

erschienen bei Aufruf zur Güteverhandlung
für den Kläger Rechtsanwältin Moser,
für die Beklagte Rechtsanwältin Nöllinger.

Der Sach- und Streitstand wird zum Zwecke der gütlichen Einigung erörtert. Eine gütliche Einigung scheiterte.

Die Klägervertreterin stellt die Anträge aus der Klageschrift vom 21. Oktober 2025.

Die Beklagtenvertreterin erklärt, sie stimme der Erledigungserklärung unter Vorbehalt gegen die Kostenlast zu. Da diese Erledigungserklärung als Prozesshandlung unwiderruflich sei, sei sie immer noch im Raum und könne von ihr also angenommen werden, weil das Gesetz hierfür keine Höchstfrist vorsehe. Die Beklagtenvertreterin beantragt hilfsweise bzw. bezüglich des nicht für erledigten erklärten Teilbetrags, die Klage durch Sachurteil abzuweisen.

Sie erhebt die Einrede der Verjährung, da die für Mietstreitigkeiten über Mängel geltende sechsmonatige Frist bei Klagezustellung längst abgelaufen gewesen sei.

Der Kläger hält die Einrede für unbegründet, beantragt aber hilfsweise ihre Zurückweisung gemäß § 296 ZPO als prozessual verspätet.

Die Parteien verhandeln streitig unter Bezugnahme auf ihre Schriftsätze.

Der Vorsitzende verkündet daraufhin folgenden Beschluss:

Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird bestimmt auf (...), Sitzungssaal 321.

Für die Richtigkeit der Übertragung

Maixner

vom Tonträger

Richter am Amtsgericht

Limmer

Justizsekretärin als U.d.G.

Vermerk für die Bearbeitung:

Die Entscheidung des Gerichts ist zu fertigen. Das Rubrum, der Tatbestand, die Streitwertfestsetzung und die Rechtsbehelfsbelehrung sind erlassen.

Ladungen, Zustellungen, Vollmachten und sonstige Formalien sind in Ordnung. Alle gesetzlich vorgeschriebenen richterlichen Hinweise wurden erteilt. Alle Schriftsätze wurden ordnungsgemäß im elektronischen Verfahren übermittelt und gingen noch am Tag ihrer Datierung bei Gericht ein. Die Streitverkündungsschrift erfüllt die Anforderungen des § 73 ZPO.

Wenn das Ergebnis der mündlichen Verhandlung nach Ansicht der Bearbeiterin / des Bearbeiters für die Entscheidung nicht ausreicht, ist zu unterstellen, dass trotz Wahrnehmung der richterlichen Aufklärungspflicht keine weitere Aufklärung zu erzielen war. Soweit die Entscheidung keiner Begründung bedarf oder in den Gründen ein Eingehen auf alle angesprochenen Rechtsfragen nicht erforderlich erscheint, sind diese in einem Hilfsgutachten zu erörtern. Es ist davon auszugehen, dass alle Anlagen den von den Parteien behaupteten Inhalt haben, soweit sich nicht ausdrücklich etwas anderes aus dem Sachverhalt ergibt.

Es ist ungeprüft davon auszugehen, dass die Abrede über die Leistung einer nicht später zu verrechnenden Pauschale für die Nebenkosten rechtlich zulässig und wirksam ist. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass die Angaben zu DIN 4109 (inhaltliche Vorgaben an die Trittschalldämmung; Geltung der Fassung von 1989 auch im Jahre 1995) zutreffend sind.