

**Amtsgericht Frankfurt am Main**

**Verkündet lt. Protokoll am:**

**Aktenzeichen: 32 C 5791/19 (18)**

Urkundsbeamtin-/beamter der Geschäftsstelle



**Im Namen des Volkes  
Urteil**

In dem Rechtsstreit

...

Klägerin

...

gegen

...

Beklagter

...

hat das Amtsgericht Frankfurt am Main  
durch die Richterin am Amtsgericht ...  
aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 02.06.2020

**für Recht erkannt:**

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung abwenden durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
4. Der Streitwert wird auf 1.800 Euro festgesetzt.

### Tatbestand

Die Klägerin begehrt vom Beklagten Zahlung einer Golfplatznutzungsgebühr für das Jahr 2016.

Die Klägerin ist Betreiberin eines Golfplatzgeländes in ... (nachfolgend als „**Golfplatzanlage**“ bezeichnet). Im Jahr 2014 firmierte die Klägerin noch unter der Bezeichnung „...“.

Die Klägerin schloss mit dem Beklagten eine Vereinbarung hinsichtlich der Nutzung der Golfplatzanlage für den Zeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015, wobei der Beklagte schon ab Vertragsschluss den Rest des Jahres 2014 kostenlos zur Nutzung der Golfplatzanlage berechtigt sein sollte.

Die Klägerin wurde im Rahmen des Vertragsschlusses durch die bei ihr angestellte Zeugin B. vertreten. Der Zeuge N. war auf Seiten des Beklagten bei den Vertragsverhandlungen anwesend.

Das mit Datum vom 06.11.2014 durch den Beklagten und mit Datum vom 13.01.2015 durch die Zeugin B. unterzeichnete Vertragsdokument trägt die Überschrift „*Antrag/Vertrag für ein Nutzungsrecht*“. Anschließend folgen die Adressdaten des Beklagten samt Kontoverbindung. Unten rechts auf der ersten Seite des Vertrages ist vermerkt „*Seite 1 von 4*“. Der Vertrag ist weiter auf Seite 2 ausgefüllt mit den folgenden Angaben:

<i>Art des Nutzungsrechtes: 1 Jahr</i>
<i>einmaliger Investitionskostenbeitrag: 591 Euro</i>
<i>Jahresnutzungsgebühr für Startjahr: 908 Euro</i>
<i>z.Z. gültige Jahresnutzungsgebühr: 908 Euro (...)</i>

Zudem heißt es dort für den jeweiligen Vertragspartner der Klägerin vorformuliert:

*„Ich bestätige hiermit, dass ich*

*a) den Inhalt und die Bedingungen dieses Vertrages, einschließlich Datenschutzrichtlinien (4 Seiten) gelesen und verstanden habe und dass ich diese uneingeschränkt in der jeweils gültigen Form im eigenen Namen akzeptiere.“*

Hinsichtlich der weiteren Vertragseinzelheiten wird auf Bl. 19 und 19R der Akte verwiesen.

Der Beklagte nutze die Golfplatzanlage der Klägerin im Jahre 2015. Von seinem Konto wurden die vereinbarten 1.499 Euro hierfür eingezogen.

Mit Schreiben vom 26.01.2016 kündigte der Beklagte den Nutzungsvertrag (vgl. Bl. 25 d.A.). Die Klägerin wies mit Schreiben vom 01.04.2016 darauf hin, dass die Kündigung erst zum Jahresende 2016 wirksam sei (vgl. Bl. 26 d.A.). Die Klägerin versuchte vom Konto des Beklagten auf Grundlage der Gebührenordnung für 2016 und einer Rechnung vom 21.01.2016 (vgl. Bl. 24 d.A.) 1.800 Euro vom Konto des Beklagten für die Golfplatznutzung im Jahr 2016 (vgl. Bl. 21 d.A.) abzubuchen. Dies misslang jedoch.

Die Klägerin beauftragte ihre Prozessvertreter damit, den Rechnungsbetrag beim Beklagten geltend zu machen (vgl. Bl. 27 d. A.). Hierfür entstanden der Klägerin vorgerichtliche Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 255,85 Euro (Bl. 28 d.A.). Eine Zahlung durch den Beklagten erfolgte jedoch auch hieraufhin nicht.

Die Klägerin behauptet, der mit dem Beklagten abgeschlossene Vertrag habe aus vier Seiten bestanden, die der Beklagte auch erhalten habe. Dem Beklagten seien insbesondere die Allgemeinen Nutzungsbedingungen (nachfolgend „**AGB**“ genannt) 2014 und die Gebührenordnung

(nachfolgend „GO“ genannt) 2014, wie auf Bl. 20 und 20R d. A. abgebildet, übermittelt worden (wobei am unteren Ende der Seiten jedoch nicht vermerkt ist „Seite 3 bzw. 4 von 4“).

Die AGB, worin es unter anderem in Ziffer 7a) heißt:

*„Der Nutzungsvertrag endet nach Ablauf der Zeit, für die er eingegangen wurde, es sei denn, dass er verlängert worden ist. Der Nutzungsvertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr mit den zum Zeitpunkt der Verlängerung gültigen Nutzungsbedingungen, wenn  
a) der Nutzungsvertrag nicht mindestens drei Monate vor dem Ablauf des Nutzungsvertrages von der SGF oder dem Nutzungsberechtigten gekündigt wird (...).“*

haben auch überall ausgehängen und seien dem Beklagten bekannt gewesen.

Die Zeugin B. habe den Beklagten auch darauf hingewiesen, dass sich der Vertrag mangels rechtzeitiger Kündigung in den Folgejahren zu den jeweiligen Vertragsbedingungen zur jeweiligen Gebühr fortsetzen würde. Der Beklagte habe die Leistungen der Klägerin auch noch im Jahr 2016 in Anspruch genommen.

Die Klägerin ist der Auffassung, der Vertrag habe sich deshalb mangels rechtzeitiger Kündigung für das Jahr 2016 verlängert. Sie meint des Weiteren, der Beklagte sei Kaufmann und habe auch schon aus den Vertragsunterlagen erkennen können, dass sich der Vertrag bei Nichtkündigung verlängere.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an die Klägerin 1.800 Euro zuzüglich 5% Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 27.02.2016 sowie vorgerichtliche Kosten in Höhe von 255,85 Euro an die Klägerin zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte ist der Auffassung, Ziffer 7a) der AGB sei bereits wegen Verstoßes gegen § 305c Abs. 1 BGB unwirksam.

Hilfsweise hat der Beklagte die außerordentliche Kündigung des Nutzungsvertrages insbesondere mit der Begründung erklärt, dass sich die Nutzungsgebühr für 2016 gegenüber der aus

2015 nahezu verdoppelt habe und ein unzulässiges sog. „Lockangebot“ der Klägerin vorläge, in dessen Rahmen der Beklagte auch nicht richtig aufgeklärt worden sei.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen N. und B. Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf die Protokolle der mündlichen Verhandlungen vom 05.05.2020 und vom 02.06.2020.

Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstands wird auf das Vorbringen der Parteien in der Akte verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Die zulässige Klage ist nicht begründet.

#### I.

Der Klägerin steht gegen den Beklagten kein Anspruch auf Zahlung der Golfplatznutzungsgebühr in beantragter Höhe zu. Ein Anspruch ergibt sich weder aus dem zwischen den Parteien geschlossenen Nutzungsvertrag, noch aus einer anderen Anspruchsgrundlage.

Ein Zahlungsanspruch ist aus mehreren Gesichtspunkten abzulehnen. Es obliegt zunächst der Klägerin als anspruchstellenden Partei, darzulegen und zu beweisen, dass zwischen den Parteien ein Nutzungsvertrag dergestalt zustande gekommen ist, dass sich dieser nach einem Jahr Nutzung verlängert, wenn er nicht – wie in den AGB vorgeschrieben – gekündigt wird. Bereits dies ist zur Überzeugung des Gerichts im Rahmen seiner freien Beweiswürdigung (§ 286 ZPO) nach erfolgter Beweiswürdigung nicht nachgewiesen worden.

Der Zeuge N., gab an, dass der Vertrag lediglich zwei Seiten enthalten habe (ohne AGB und GO). Das Gespräch mit der Zeugin B. sei relativ kurz verlaufen. Diese habe angegeben, dass der Vertrag ein Jahr laufen solle und danach sollte man sich weiter unterhalten.

Die Zeugin B. gab hingegen an, dass dem Beklagten auf das Vertragsgespräch hin vier Vertragsseiten zur Unterschrift zugeschickt worden seien (inklusive AGB und GO 2014), die er unterschrieben habe. Sie habe mitgeteilt, dass die Möglichkeit bestünde, den Nutzungsvertrag für ein, drei oder sechs Jahre abzuschließen. Der Beklagte habe sich dann für ein Jahr entschieden. Nach einem Jahr haben sie und der Beklagte dann weiter reden wollen. Der Vertrag müsse bis September im Folgejahr gekündigt werden, da er sich ansonsten verlängere.

Auf die Nachfrage des Gerichts, ob der Beklagte die Zeugin hinsichtlich der Kündigungspflicht auch missverstanden haben könnte, erklärte diese, dass das eigentlich jeder Golfer wisse, dass jeweils zum Ende des Jahres kündigen müsse. Der Beklagte habe auch unterschrieben, dass er vier Vertragsseiten (also auch die AGB und GO) erhalten habe. Wo und wie der Vertrag aber letztlich zustande gekommen sei, dass könne die Zeugin nicht mehr genau sagen.

Das Gericht kann im Ergebnis nicht mit hinreichender Sicherheit feststellen, ob die AGB und GO dem Vertrag tatsächlich beigelegt waren oder ob die Zeugin B. den Beklagten darüber aufgeklärt hat, dass sich der Vertrag bei fehlender Kündigung verlängere. Die Aussagen der Zeugen N. und B. widersprechen sich hier (teilweise). Das Gericht sieht keine Indizien dafür, dem einen Zeugen mehr zu glauben als dem anderen. Dies aber führt dazu, dass die Klägerin als beweisbelastete Partei im Ergebnis beweisfällig bleibt.

Auch aus dem Vertragstext allein ergibt sich nicht zwingend, dass sich dieser bei Nichtkündigung automatisch verlängert. Unter dem Punkt: „Art des Nutzungsrechts“ ist vielmehr „1 Jahr“ angegeben und die Gebühren hierfür. Dem folgt der eindeutige Nutzungszeitraum für 01.01.2015 bis 31.12.2015. Dass sich der Vertrag automatisch verlängert, ist zunächst nicht ersichtlich. Zwar steht im Vertragstext, dass der Beklagte bestätige, AGB erhalten zu haben. Dies bedeutet aber nicht zwingend, dass dies tatsächlich auch der Fall war und in welcher Fassung die AGB übergeben wurden. Auf den zur Akte gereichten AGB ist wie auf Seite 1 und 2 des Vertrages gerade nicht „Seite 3 oder 4 von 4“ am unteren Ende abgedruckt.

Die Klägerseite konnte auch nicht zur Überzeugung des Gerichts darlegen und beweisen, dass die AGB in vereinbarter Form ausgegangen haben, dass der Kläger Kaufmann ist und die strengen Einbeziehungsvorschrift des § 305 BGB keine Anwendung findet. Dazu, warum der Beklagte Kaufmann sein soll, wird nicht einmal hinreichend vorgetragen. Den Vertrag hat er als Privatperson, die Golf spielen möchte und nicht etwa als selbstständiger Gastronom abgeschlossen (auch wenn er diesen Beruf tatsächlich ausübt).

Aber auch wenn die AGB wirksam einbezogen worden wären, hat die Zeugin B. selbst erklärt, dass der Vertrag zunächst für ein Jahr geschlossen wurde und danach neu verhandelt werden

müsse. Der Beklagte kann nun (zu Recht oder zu Unrecht) daraus geschlossen haben, dass es einer Kündigung also doch nicht bedürfe und von den AGB insoweit also (durch mündliche Individualvereinbarung) abgewichen wird. Die Angaben der Zeugin B. selbst erscheinen diesbezüglich selbst widersprüchlich (zumindest aber intransparent). Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass jeder Golfer wisse, dass sich der Nutzungsvertrag automatisch am Jahresende verlängere. Dies kann auch nicht für alle Nutzungsanbieter pauschal festgestellt werden.

Hinzu kommt, dass die Zeugin wohl selbst nicht genau wusste, wie und woraus sich die Konditionen für den Fall ergeben, dass sich der Vertrag verlängert. Wie und nach welcher Gebührenordnung sich die beantragte Klagesumme ergebe, vermochte selbst der Klägervertreter (auch auf nochmalige Nachfrage durch das Gericht hin) nicht überzeugend darzustellen. Bleiben aber sowohl das „OB“ der Vertragsverlängerung, als auch die Konditionen hierfür („WIE“) unklar und intransparent, kann nicht von einer wirksamen Vereinbarung zur Vertragsverlängerung ausgegangen werden. Zumindest blieb die Klägerin diesbezüglich aber beweisfällig, was für die Abweisung der Klage bereits ausreichend ist.

Auf die Frage, ob die vertragsverlängernde AGB-Klausel unwirksam ist, kam es deshalb nicht mehr an. Genauso wenig musste entschieden werden, ob die außerordentliche Kündigung wirksam erklärt worden ist.

Des Weiteren ist auch kein Anspruch der Klägerin dahingehend denkbar, dass der Beklagte Wertersatz für die Zeit der Nutzung über das Jahr 2015 leisten müsse, weil er die Golfplatzanlage unentgeltlich weitergenutzt habe. Auch diese Behauptung konnte die Beklagte nicht beweisen. Sie trug von vorneherein lediglich einen Termin vor, an dem der Beklagte im Jahre 2016 noch einmal gespielt haben soll. Weder die Zeugin B., noch ein anderes Beweismittel konnten das Gericht aber hiervon überzeugen.

Dem Klägervertreter war auf den Schriftsatz der Beklagtenseite vom 29.05.2020 hin auch kein Schriftsatznachlass mehr zu gewähren, da dieser keinen neuen – zumindest für die Entscheidung relevanten – Tatsachenvortrag mehr enthielt.

**D**ie Nebenforderungen (Anwaltskosten und Zinsen) teilen das Schicksal der Hauptforderung.

## II.

Die prozessualen Nebenforderungen folgen aus §§ 91 Abs. 1 Satz 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 48 Abs. 1, 39 ff. GKG i.V.m. § 3 ZPO; darüber hinausgehend geltend gemachte Beträge beziehen sich auf Nebenforderungen im Sinne des § 4 ZPO, die sich nicht streitwerterhöhend auswirken.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

#### I.

Diese Entscheidung kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Notfrist von einem Monat bei dem Landgericht Frankfurt am Main, Gerichtsstraße 2, 60313 Frankfurt am Main.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

#### II.

Diese Entscheidung in Bezug auf den Streitwert kann mit der Beschwerde angefochten werden. Sie ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache rechtskräftig geworden ist oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat. Sie ist einzulegen bei Amtsgericht Frankfurt am Main, Gerichtsstraße 2, 60313 Frankfurt am Main. Wird der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt, kann die Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung der Festsetzung bei dem Gericht eingelegt werden.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zu diesem Beschluss zugelassen hat.

Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des genannten Gerichts eingelegt. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei dem genannten Gericht ankommt. Sie ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung nur zum Teil angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen.

...

Richterin am Amtsgericht