

201 C 331/13

Abschrift



Verkündet am 02.05.2014

Lüttgen, Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

**Amtsgericht Köln**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

EB	ZU	MhA	
Eingang:			
06. Mai 2014			
RAe Schön und Reinecke			
zDA	WV	Tel.	BT

In dem Rechtsstreit

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von  
110 % des jeweils zu vollstreckbaren Betrages.

Tatbestand

Der Kläger verlangt von dem Beklagten die Räumung einer von ihm innegehaltenen Mietwohnung aufgrund von Eigenbedarf.

Der Beklagte ist Mieter der im Hause B[REDACTED]straße in [REDACTED] Köln auf der 1. Etage rechts gelegenen 55 m<sup>2</sup> großen 2-Zimmer-Wohnung. Einen Teil des Jahres verbringt der Beklagte regelmäßig in Frankreich. Der Beklagte, der mit der ursprünglichen Vermieterin der Wohnung keinen schriftlichen Mietvertrag geschlossen hat, zahlt derzeit eine Warmmiete in Höhe von 251,06 € monatlich.

Der Kläger, der als selbständiger Unternehmer in der Maklerbranche tätig ist, erwarb das gesamte Objekt B[REDACTED]straße und trat als Vermieter in das über diese Wohnung bestehende Mietverhältnis ein. Neben dem Objekt B[REDACTED] 20 ist der Kläger Eigentümer mehrerer Wohnungen in der J[REDACTED]straße, die ebenso wie die B[REDACTED]straße im sogenannten Belgischen Viertel Kölns gelegen ist, sowie einer Wohnung in der P[REDACTED]straße in Köln-Klettenberg.

Nach seinem Erwerb beabsichtigte der Kläger zunächst, das Dachgeschoss der B[REDACTED]straße 20 für eigene Wohnzwecke auszubauen. Diese Pläne verwirklichte er in der Folgezeit jedoch nicht.

Desweiteren kündigte der Kläger dem Wohnraummieter im Erdgeschoss die von diesem innegehaltene Wohnung mit der Begründung, er benötige die Wohnung für seine gewerbliche Firma. Weil ein Umzug der Firma in die Erdgeschoßwohnung jedoch in der Folgezeit nicht stattfand, bot der Kläger dem Mieter an, in der Wohnung zu verweilen. Der Mieter hatte zwischenzeitlich jedoch bereits neuen Wohnraum gefunden.

Im Mai 2012 zog der Kläger in die Mittelwohnung auf der 1. Etage der B[REDACTED]straße 20. Der Beklagte lebt in der links hiervon gelegenen Wohnung. Die Wohnung zur Rechten der Mittelwohnung ist seit längerem nicht vermietet.

Mit Schreiben vom 02.11.2012 erklärte der Kläger dem Beklagten gegenüber, das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs zum 31.07.2013 zu kündigen. Er erklärte, dass er beabsichtige, die an den Beklagten vermietete Wohnung zusammen mit der zum Zeitpunkt der Kündigung von ihm genutzten Mittelwohnung selbst zu bewohnen.

Durch einen einfachen Durchbruch lasse sich der Flur der beiden Wohnungen verbinden, wodurch die vom Kläger gewünschte ca. 110 m<sup>2</sup> große Fünf-Zimmerwohnung inklusive Arbeitszimmer ohne Durchgangszimmer entstehen würde.

Nach Ausspruch der Kündigung bot der Kläger den Beklagten insgesamt zwölf verschiedene Alternativwohnungen an, so beispielsweise am 31.05.2013 eine ca. 45 m<sup>2</sup> große Wohnung im 1. Stock links für 410,00 € monatlich zuzüglich Nebenkosten.

Im Herbst 2013 zog der Kläger in die Mittelwohnung im 4. Geschoss und ließ in der Mittelwohnung auf der 1. Etage umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchführen.

Im Schriftsatz vom 10.01.2014 erklärte der Kläger dem Beklagten darüber hinaus die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses und begründete diese damit, dass der Beklagte, obwohl er seine Kautions von der Voreigentümerin zurückerhalten habe, gegenüber dem Kläger erbeten habe, „die nach 34 Jahren Zinseszins angewachsene“ Kautions auf ein neues Konto anzulegen, damit er die Abgeltungssteuer zurückerhalte. Ferner habe der Beklagte, ohne ihn um Erlaubnis zu bitten, beim Grundbuchamt der Stadt Köln eine Auskunft über alle in seinem Eigentum stehenden Immobilien in Köln eingeholt, was einen massiven Vertrauensbruch darstelle. Überdies hinaus spioniere der Beklagte ihm nach.

Der Kläger behauptet, dass er bei Erwerb des Objekts ursprünglich geplant habe, das Dachgeschoss auszubauen, was sich aber als teurer als erwartet herausgestellt habe. Daher sei er im Mai 2012 in die Wohnung auf der 1. Etage gezogen, um dort „probezuwohnen“. Er habe bereits im Oktober 2012 einen Architekten mit der Planung der Zusammenlegung der Wohnungen beauftragt. Eine Zusammenlegung mit der leer stehenden Wohnung auf der 1. Etage würde zu einem ungünstigen Wohnungsschnitt mit mehreren Durchgangszimmern führen, während zu der Wohnung des Beklagten nur ein schmaler Durchbruch gemacht werden müsse, um eine 5-Zimmer-Wohnung ohne Durchgangszimmer entstehen zu lassen; diesbezüglich legt er entsprechende Baupläne vor. Er behauptet, dass die in seinem Eigentum befindlichen Wohnungen in der J. Straße nur 15-25 m<sup>2</sup> groß seien und deshalb sowie aufgrund von Lage und Schnitt für ihn zum Eigenbezug nicht in Betracht kommen würden. Er behauptet ferner, dass er seinen Eigenbedarf auch nicht anderweitig im Hause befriedigen könne. Die Mittelwohnung im 2. Stock habe

er nicht kündigen dürfen, weil er der Mieterin vor Kauf des Hauses auf Betreiben der Voreigentümern hin habe versichern müssen, dass er ihr und drei anderen Mietparteien lebenslänglich nicht wegen Eigenbedarf kündigen werde. Deshalb sei eine ähnlich geschnittene Einheit auf der 2. Etage nicht realisierbar. Anfang Oktober, als er diese Wohnung neu vermietet habe, habe er noch keinen Kündigungsentschluss gefasst und habe die Wohnung dem Beklagten nicht als Mietobjekt anbieten können.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, die im Haus B██████straße██████, ████████ in der 1. Etage rechts gelegene Wohnung, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Flur zu räumen und an ihn herauszugeben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte behauptet, dass er von 1979 bis 1981 eine Wohnung im 5. Stock des Objekts B██████straße██████ bewohnt habe, aber aufgrund einer Eigenbedarfskündigung der damaligen Vermieterin im Jahre 1981 in die von ihm derzeit innegehaltene Wohnung auf der 5. Etage des Objekts gezogen sei. Er ist der Ansicht, dass es gegen Treu und Glauben verstoße, wenn ein Mieter zweimal im selben Haus wegen Eigenbedarfs umziehen müsse bzw. seine Wohnung verlöre und dass die ausgesprochene Kündigung schon deshalb unwirksam sei. Darüber hinaus bestreitet er, dass der Kläger ernsthaft und auf Dauer die Pläne durchführen wolle, die er in der Kündigung behauptete. Er behauptet, dass der Kläger ihn vielmehr aus der Wohnung vertreiben wolle, um sie anschließend zu einem höheren Mietzins zu vermieten, da er selbst nur eine Bruttomiete zahle und sich gegen ein Miet-Erhöhungsverlangen des Klägers bereits erfolgreich gewehrt habe. Die Tatsache, dass die Bewohner der Erdgeschosswohnung hätten ausziehen müssen und dass die Firma des Klägers statt diesen Räumlichkeiten wesentlich größere anderweitig gelegene Räume bezogen habe, zeige, dass es dem Kläger nur um Gewinnmaximierung gehe. Der Kläger könne seinen behaupteten Eigenbedarf zudem auch anderweitig im Haus befriedigen. Er habe ferner freiwerdende Wohnung den Beklagten nicht bzw. nicht zu einem angemessenen Preis angeboten. Außerdem könne der Kläger die von ihm derzeit bewohnte Wohnung statt mit seiner Wohnung auch mit der auf der anderen Seite der Mittelwohnung liegenden Wohnung verbinden. Im Hinblick auf die Kautions behauptet er, dass seine Anfrage beim

Vermieter auf einem Versehen beruhe. Im Übrigen habe er seiner Ansicht nach durch die Anfrage bei der Stadt lediglich seine berechtigten Interessen gewahrt.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Das Gericht hat Beweis erhoben gemäß Beweisbeschluss vom 19.02.2014 (Bl. 114 d.A.) durch Vernehmung der Zeugen Str. [REDACTED] und Str. [REDACTED]. Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 28.03.2014 (Bl. 132 ff. d.A.) Bezug genommen.

### Entscheidungsgründe

Die zulässige <sup>VA</sup> Klage ist begründet.

Der Kläger hat gegen den Beklagten keinen Anspruch auf Räumung und Herausgabe der im Tenor näher bezeichneten Wohnung. Ein solcher Anspruch resultiert insbesondere nicht aus § 546 Abs. 1 BGB.

Das Mietverhältnis zwischen den Parteien ist durch die Kündigung des Klägers vom 02.11.2012 nicht gemäß § 573 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 2 BGB wirksam beendet worden.

Der Vermieter kann das Wohnraummietverhältnis nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat, § 573 Abs. 1 S. 1 BGB. Ein solches berechtigtes Interesse liegt gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB vor, wenn der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt.

Das Tatbestandsmerkmal „benötigt“ in Abs. 2 Nr. 2 der Vorschrift setzt begrifflich zunächst voraus, dass der Vermieter die ernsthafte Absicht hat, die Räume selbst als Wohnung zu nutzen oder diese einem Hausstands- oder Familienangehörigen zu überlassen (Schmidt-Futterer, Mietrecht, 11. Auflage, § 573 Rn. 60). Nach dem grundlegenden Rechtsentscheid des Bundesgerichtshofs zur Eigenbedarfskündigung vom 20.01.1988 (abgedruckt in NJW 1988, 904) ist Eigenbedarf grundsätzlich bereits dann gegeben, wenn der Vermieter sein Erlangungsinteresse auf vernünftige und

nachvollziehbare Gründe stützen kann und ein Missbrauch nicht gegeben ist. Diese Rechtsprechung ist durch die Grundsatzentscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 14.02.1989 (abgedruckt in NJW 1989, 970) und auch durch Entscheidungen in den Folgejahren ausdrücklich bestätigt worden. Entscheidend ist daher der Nutzungswille des Vermieters. Bei dem Nutzungswillen handelt es sich um eine innere Tatsache, die der Vermieter im Kündigungsschreiben mitteilen und im Prozess darlegen muss. Bestreitet der Mieter wie vorliegend der Beklagte den Nutzungswillen, so muss der Vermieter hierfür Beweis anbieten. Will der Vermieter wie im vorliegenden Fall selbst in die Wohnung einziehen, so hat er sog. Stütztatsachen vorzutragen und zu beweisen (Schmidt-Futterer, a.a.O., § 573 Rn. 71). Entscheidend ist, dass das Gericht von der Wahrheit des klägerischen Vortrags überzeugt ist. Hierzu ist keine absolute Gewissheit erforderlich, es genügt jedoch ein solcher Grad der Überzeugung, der möglichen Zweifeln Schweigen gebietet.

Nach Durchführung der Beweisaufnahme ist das Gericht nicht in der erforderlichen Weise davon überzeugt, dass der Kläger die ernsthafte Absicht hegt, die vom Beklagten bewohnte Wohnung mit der Mittelwohnung zusammenzulegen und dort selbst zu wohnen.

Der Zeuge St.███ bekundete glaubhaft, dass er mit dem Kläger, seinem Sohn, bereits mehrfach über die Wohnmöglichkeiten im Objekt B.███straße ███ gesprochen habe. Das Gericht hat keinen Zweifel daran, dass der Zeuge St.███ die Möglichkeit der Zusammenlegung der Mittelwohnung auf der 1. Etage und der vom Beklagten inne gehaltenen Wohnung in seiner Eigenschaft als Architekt für vernünftig und richtig erachtet, da hierdurch, wie sowohl er als auch der Zeuge Str.███ dem Gericht anhand der zu den Akten gereichten Baupläne nachvollziehbar und in sich widerspruchsfrei erklärt haben, eine 5-Zimmer-Wohnung ohne Durchgangszimmer entsteht, während eine Zusammenlegung der Mittelwohnung mit der 3. Wohnung auf der 1. Etage zu einer Wohnung mit Verwinkelungen oder Durchgangszimmern führen würde. Der Zeuge St.███ hat die Vorteile einer solchen Zusammenlegung detailreich und in sich widerspruchsfrei dargestellt. Er hat insbesondere herausgestellt, dass der Kläger so die Möglichkeit hätte, einen Teil der so entstehenden Wohnung als Wohn- und Lebenstrakt und den anderen Teil als Schlaftrakt zu benutzen. Der Zeuge war auch selbst erkennbar angetan von der Lösung, weshalb das Gericht keinen Zweifel daran hat, dass er selbst eine solche Lösung für seinen Sohn präferiert.

Das Gericht ist aber nicht mit dem erforderlichen Grad an Gewissheit davon überzeugt, dass die Pläne des Zusammenlegens der Wohnungen auch nachhaltig vom Kläger verfolgt werden.

Zwar hat der Kläger im Rahmen seiner persönlichen Anhörung bekundet, er sei eigens zum „Probewohnen“ für 1 ½ Jahre in die neben der Wohnung des Beklagten liegende Mittelwohnung eingezogen, um zu sehen, ob ihm die dortigen Gegebenheiten auf Dauer gesehen entsprechen würden. Dass der Kläger einige Zeit in der Mittelwohnung in der 1. Etage gewohnt hat und später in die entsprechende Wohnung auf der 4. Etage gezogen ist, ist zwischen den Parteien auch unstrittig. Davon dass der Einzug in die B██████████straße █████ zum Zwecke des Probewohnens stattgefunden hat, konnte der Kläger das Gericht jedoch nicht mit dem erforderlichen Grad an Gewissheit überzeugen.

Der Kläger bekundete, der Einzug habe im Mai 2012 stattgefunden und dem Zwecke gedient, die Wohnung zur Probe zu bewohnen. Der Vater des Klägers, der Zeuge St██████, bekundete indes, dass die Pläne des Klägers hinsichtlich des Zusammenlegens der Wohnungen zum Zwecke des Eigenbezugs zur gleichen Zeit entstanden seien, wie die Probleme anlässlich der Findung eines neuen Firmensitzes. Dies war jedoch erst Mitte des Jahres 2013, also ein Jahr nach dem Einzug des Klägers und kurz vor seinem Umzug in die 4. Etage im Herbst 2013. Aus der Aussage des Zeugen St██████ lässt sich mithin schlussfolgern, dass der Kläger zum Zeitpunkt des Einzugs in die B██████████straße █████ noch nicht die Absicht hatte, sich dort dauerhaft niederzulassen. Diesen Widerspruch hat der bei der Vernehmung des Zeugen anwesende Kläger nicht aufgeklärt.

Auch die Aussage des Zeugen St██████ widerlegt die Behauptung des Klägers, dieser sei zum Zwecke des „Probewohnens“ in die B██████████straße █████ gezogen. Der Zeuge bekundete glaubhaft und in sich widerspruchsfrei, dass der Kläger kurzfristig umgezogen sei, weil seine Wohnung in der P██████████straße umgebaut worden sei. Nach Aussage des Zeugen St██████ erfolgte der Umzug in die B██████████straße also aufgrund der Umbauarbeiten der Wohnung, in welcher der Kläger nach eigener Aussage bis heute seinen gesamten Hausstand hat, und nicht weil er einen Umzug in das Belgische Viertel in Erwägung gezogen hat. Der Zeuge St██████ bekundete überdies, er selbst habe den Kläger erst auf die Idee gebracht, die nunmehr bewohnte Wohnung mit der daneben liegenden Wohnung zu verbinden. Auch dies

widerlegt die Aussage des Klägers, der Einzug in die B[redacted]straße [redacted] sei anlässlich eines geplanten Eigenbezugs erfolgt.

Das Gericht ist ferner nicht davon überzeugt, dass der Kläger tatsächlich 1 ½ Jahre im 1. OG der B[redacted]straße [redacted] lebte. Aus der Aussage des Zeugen Str[redacted] ergibt sich nicht, wie lange der Kläger in der in Rede stehenden Wohnung gelebt hat. Der Zeuge Str[redacted] bekundete zunächst, dass er die Mittelwohnung auf der 1. Etage im November 2012 ausgemessen habe. Dies ergebe sich bereits aus den von ihm vorgelegten Plänen; der dort in Bezug genommene 29.11.2012 sei der Tag der Besichtigung, der 05.12.2012 der Tag der Zeichnung der Pläne gewesen. Zum Zeitpunkt der Bemessung habe die Wohnung leer gestanden. Den Leerstand der Wohnung gab der Zeuge als Grund dafür an, dass er zunächst nur die Mittelwohnung und die Wohnung des Beklagten ausgemessen habe und nicht auch die dritte auf dieser Etage liegende Wohnung. Auf die Frage, ob der Kläger die Wohnung zum Zeitpunkt seiner Messung bewohnt habe, erklärte der Zeuge, daran könne er sich nicht erinnern und relativierte seine Aussage, die Mittelwohnung habe zum Zeitpunkt der Bemessung leer gestanden. Er erklärte nunmehr, er habe mehrere Wohnungen im Hause vermessen und könne sich nicht mehr erinnern, ob die Mittelwohnung auf der 1. Etage bei der Vermessung leer gestanden habe oder nicht. Für das Gericht ergibt sich aus der Aussage des Zeugen nicht, ob der Kläger zum Zeitpunkt des Ausmessens der Mittelwohnung noch dort lebte oder ob er ggf. zwischenzeitlich wieder ausgezogen ist.

Das Gericht verkennt nicht die Möglichkeit, dass der Kläger während seiner Zeit in der B[redacted]straße [redacted] den Entschluss zur Zusammenlegung der Wohnungen zum Zwecke des Eigenbezugs gefasst haben könnte. Hiervon ist es aber aufgrund weiterer Widersprüchlichkeiten nicht im erforderlichen Maße überzeugt. So bekundete der Kläger, er habe bereits im Herbst 2012 einen Architekten mit der Planung der Zusammenlegung der beiden Wohnungen beauftragt. Der Zeuge Str[redacted] bestätigte dies. Allerdings bekundete er auch, dass er zu keinem Zeitpunkt seiner Laufbahn als freiberuflicher Architekt tätig gewesen, sondern nach seinem Fachhochschulstudium in den immobilienkaufmännischen Bereich gewechselt sei. In diesem Bereich arbeite er für den Kläger. Der Zeuge Str[redacted] ist durch sein FH-Studium zwar befähigt, Baupläne zu erstellen, er kann jedoch nach eigener Aussage keine Kostenschätzungen abgeben. Obwohl das Gericht es für nachvollziehbar hält, dass der Kläger seinen eigenen Mitarbeiter mit dem Erstellen der ersten Pläne beauftragt hat, da dieser nicht nach der HOAI abrechnet, ist es für



das Gericht in sich widersprüchlich, dass der Kläger noch keine Informationen über die Kosten der Zusammenlegung der Wohnungen eingeholt hat. Dies erscheint insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich bereits die Vorstellungen des Klägers hinsichtlich des Ausbaus des Dachgeschosses finanziell nicht realisieren ließen, nicht nachvollziehbar.

Ferner kann das Gericht auch nach Anhörung des Klägers nicht nachvollziehen, warum die Mittelgeschosswohnung im 1. OG im Herbst 2013 umfassend saniert und renoviert worden ist. Zwar hat der Kläger plausibel geschildert, dass die Wohnbedingungen in der genannten Wohnung für ihn auf Dauer nicht zumutbar gewesen seien und er nach 1 ½ Jahren Wohnen genug davon gehabt habe. Damit ist aber lediglich die Frage geklärt, warum der Kläger in den 4. Stock gezogen ist. Der Kläger konnte dem Gericht indes nicht nachvollziehbar erklären, warum die Wohnung nunmehr saniert und nicht der Rechtsstreit abgewartet wird, damit beide Wohnungen zusammengelegt und anschließend zusammen saniert werden können. Die Erklärung, die Sanierung sei bereits geplant gewesen, überzeugt das Gericht nicht, da eine solche Planung vor Beginn der Arbeiten auch wieder hätte geändert werden können. Ferner erscheint es dem Gericht wenig nachvollziehbar, dass in der Mittelwohnung bereits bis zu der Wand, an der der Durchbruch geschaffen werden soll, der Boden verlegt worden und warum die Wand, die nach Aussage des Klägers später eingerissen werden soll, neu tapeziert worden ist. Auch wenn der Klick-Vinylboden erweiterbar ist, bedeutet es weniger zeitlichen und finanziellen Aufwand, nach Zusammenlegung der Wohnungen den Boden im Gesamten zu verlegen. Auch dass eine einzureißende Wand noch tapeziert wird, erscheint wenig nachvollziehbar.

Auch die Tatsache, dass der Zeuge Str. im Auftrag des Klägers im Februar 2014 das Aufmaß der 3. freien Wohnung auf der 1. Etage des Mietobjekts genommen hat, spricht gegen den ernsthaften Wunsch des Klägers, in das Mietobjekt einzuziehen und die Mittelwohnung mit der Wohnung des Klägers zusammenzulegen. Der Zeuge Str. bekundete, diese Lösung hätte sich zwar angeboten, der Kläger habe es aber im Februar 2014 als notwendig erachtet, ggf. nach einer Alternative zu suchen. Zwar erscheint es nachvollziehbar, dass ein solches Vorgehen dem Kläger angesichts des laufenden Rechtsstreits ratsam erschien. Im Zusammenspiel mit der stattfindenden Sanierung der Mittelwohnung ist dieses Vorgehen jedoch zumindest geeignet, begründete Zweifel an seinem Eigenbedarf zu begründen.

Insgesamt ist das Gericht aufgrund der Vielzahl von Widersprüchlichkeiten nicht mit dem überzeugenden Grad an Gewissheit davon überzeugt, dass der Kläger ernsthaft gewillt ist, die fraglichen Wohnungen zum Zwecke des Eigenbezugs zusammenzulegen.

Ob das Mietverhältnis durch die ordentliche Kündigung vom 10.01.2014 beendet werden kann, kann dahinstehen, da eine Kündigung gemäß § 573c Abs. 1 BGB erst zum 31.10.2014 erklärt werden könnte und ein Antrag auf künftige Räumung vom Kläger trotz entsprechenden Hinweises der Gegenseite im Schriftsatz vom 17.03.2014 und Erörterung in der mündlichen Verhandlung am 28.03.2014 nicht gestellt worden ist. Die Kündigung dürfte aber bereits deshalb unwirksam sein, weil es an einem berechtigten Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Klägers fehlen dürfte.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91 Abs. 1 S. 1, 708 Nr. 11, S. 1 und 2 ZPO.

Streitwert: 3.012,72 €

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

- a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
- b) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Köln, Luxemburger Str. 101, 50939 Köln, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Köln zu begründen.