

ARBEITSGERICHT HANNOVER



Verkündet am:
13.06.2013

Warneke,
Gerichtsangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL 7 Ca 48/13

In dem Rechtsstreit

■■■■■ GmbH Immobilien-Verwaltungen, vertreten durch den Geschäfts-
führer ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■ Klägerin,

Proz.-Bev.: Rechtsanwältin ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, 30851 Langenha-
gen / Fach-Nr. ■■■■■

gegen

■■■■■, ■■■■■, ■■■■■ 72, 30659 Hannover Beklagte,

Proz.-Bev.: Rechtsanwälte Dieter Laake, Ralf Möbius, Am Ortfelde 100, 30916 Isernha-
gen NB

wegen Schadenersatzes

hat die 7. Kammer des Arbeitsgerichts Hannover auf die mündliche Verhandlung vom 23.
Mai 2013 durch den Richter am Arbeitsgericht Dr. v.d. Straten als Vorsitzenden und die
ehrenamtlichen Richter Pitschmann und Richter als Beisitzer

für Recht erkannt:

- I. Die Klage wird abgewiesen.**
- II. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.**
- III. Der Streitwert wird auf €2.944,00 festgesetzt.**
- IV. Die Berufung wird nicht gesondert zugelassen.**

Tatbestand

Die Parteien streiten um Schadensersatzansprüche in Zusammenhang mit der Herausgabe von Mietkautionen, die Dritte in bar an die beklagte Arbeitnehmerin zahlten.

Die Klägerin ist eine Hausverwaltung, die für mehrere große Immobilien-Gesellschaften deren Wohnungen in Hannover verwaltet. Die Beklagte war bei ihr im Zeitraum vom 01.08.2009 bis 31.05.2012 als Sachbearbeiterin beschäftigt. Dabei zählte es zu den Aufgaben der Beklagten auch, Wohnungsübergaben an neue Mieter durchzuführen. Aufgrund der in sozialer Hinsicht oft eher schwierigen Mieterstruktur bestand die Anweisung, dass eine Wohnung erst dann an neue Mieter vergeben werden darf, wenn diese die Kautionsleistung haben. Die Übergabe von Wohnungen an neue Mieter wurde sowohl von der Beklagten durchgeführt als auch von anderen Mitarbeitern der Klägerin.

Im Regelfall leisteten die neuen Mieter die Kautionsleistung durch Überweisung oder durch Einzahlung auf ein entsprechendes Konto der Klägerin, wobei sie die Einzahlung dann durch Vorlage eines Zahlscheins nachwiesen. Es kam aber auch vor, dass neue Mieter die Kautionsleistung bei der Übergabe in bar leisteten und hierfür dann von der Beklagten eine Quittung erhielten. Der Geschäftsführer der Klägerin wusste, dass die Beklagte auch Barbeträge als Kautionsleistung entgegennahm, hieß dies aber nicht gut.

Solchermaßen vereinnahmte Barbeträge waren von der Beklagten in das Büro der Klägerin zu bringen. Von dort aus wurden sie in einem Tresor gelagert und dann mehr oder weniger zeitnah auf entsprechende Konten eingezahlt. Im Büro der Klägerin gibt es insgesamt vier Tresore, die je einem Mitarbeiter bzw. dem Geschäftsführer zugeordnet ist.

Die Einzahlung dieser Gelder bei der Bank nahm im Regelfall nicht die Beklagte vor, sondern andere Arbeitnehmer der Klägerin oder deren Geschäftsführer selbst.

Mit der Klage begehrt die Klägerin von der Beklagten die Zahlung von Kautionsbeträgen, in denen Mieter Barbeträge an die Beklagte zahlten oder gezahlt haben sollen, für die es in der zeitlichen Folge jedoch nicht zu einer Einzahlung auf einem Konto der Klägerin und zu einer Verbuchung auf dem Mieterkonto gekommen sei. Im Einzelnen geht es um folgende Vorgänge:

Am 17.11.2009 zahlte die Mieterin [REDACTED] an die Beklagte 350,00 € als erste Rate der von ihr zu erbringenden Kautionsleistung, was die Beklagte der Mieterin [REDACTED] quittierte. Am 27.11.2009 wurde als erste Rate der Kautionsleistung ein Betrag von 300,00 € auf das Durchlauf-

konto der Klägerin eingezahlt (Bl. 35 d.A.). Es ist nicht bekannt, durch wen die Einzahlung erfolgte.

Am 23.10.2009 zahlten die Mieter [REDACTED] 660,00 € an die Beklagte (Bl. 40 d.A.). Am 26.10.2009 wurde für dieses Mietverhältnis ein Betrag von 560,00 € auf das Durchlaufkonto der Klägerin eingezahlt (Bl. 41 d.A.). Es ist nicht bekannt, wer diese Einzahlung vornahm. Auf dasselbe Konto wurden am 30.10.2009 weitere 560,00 € für das Mietverhältnis [REDACTED] eingezahlt (Bl. 41 d.A.), wobei auch hier nicht bekannt ist, durch wen die Einzahlung erfolgte.

Am 27. Mai 2010 zahlte die Mieterin [REDACTED] an die Beklagte 1.025,00 € und erhielt hierfür von der Beklagten eine Quittung, aus der sich als Zahlungszweck „Mietsicherheit/Miete Juni“ ergibt (Bl. 44 d.A.). Am 01.06.2010 erfolgte auf das Verrechnungskonto eine Einzahlung in Höhe von 311,00 €, was der Monatsmiete Juni 2010 entspricht. Unter dem 31. Mai 2010 quittierte die Beklagte der Frau [REDACTED] erneut den Erhalt von 311,00 € für „Miete Juni“ (Bl. 45 d.A.).

Die Mieterin [REDACTED] zahlte am 30.08.2011 an die Beklagte 1.230,00 € und erhielt hierüber von ihr eine Quittung (Bl. 46 d.A.).

Weiterhin vereinnahmte die Beklagte vom Mieter [REDACTED] als Mietkaution am 26.10.2011 750,00 € und erteilte ihm hierüber eine Quittung (Bl. 76 d. A.).

Die Klägerin behauptet, dass die von Frau [REDACTED] gezahlten 1.230,00 € nicht auf ein Konto der Klägerin eingezahlt worden seien, ebenso nicht die von Herrn [REDACTED] vereinnahmten 750,00 €. Zwar gebe es im Mietverhältnis [REDACTED] für die zweite Rate der gezahlten Kautions keine Quittung mehr, doch gehe die Klägerin davon aus, dass Frau [REDACTED] auch als zweite Rate 660,00 € gezahlt habe, und zwar an die Beklagte. Schließlich könne die Klägerin auch keine Einzahlung des Differenzbetrages von 714,00 € im Mietverhältnis Martens auf ein Konto feststellen.

Die Klägerin behauptet weiterhin, dass sie die Beklagte wiederholt dazu angehalten und ermahnt habe, möglichst kein Bargeld von Mietern zu vereinnahmen und solches, wenn dies doch einmal passiere, umgehend auf ein Konto der Klägerin einzuzahlen.

Die Klägerin ist der Ansicht, dass die Beklagte die von ihr vereinnahmten Barbeträge, wenn sie sie entgegen der Weisung der Klägerin schon vereinnahmte, dann auch entweder sofort aufs Konto hätte einzahlen müssen oder aber in den ihr zugeordneten Tresor

legen und dann später selbst bei der Bank einzahlen und die entsprechenden Verbuchungen in den Mieterkonten hätte veranlassen müssen. Soweit hierdurch Defizite entstanden seien und sich Buchungen nicht mehr nachvollziehen lassen, gehe dies ausschließlich zu Lasten der Beklagten, welche die festgestellten Differenzbeträge dann eben ersetzen müsse.

Die Klägerin hatte zunächst behauptet, es gebe unklare Mietkautionen in Höhe von 40.867,98 €, welche nicht einzelnen Mietverhältnissen hätten zugeordnet werden können. Ein großer Teil dieser Mietkautionen habe dann aber aufgeklärt werden können. Weiterhin verweist die Klägerin darauf, dass sie und ihre Buchhaltung regelmäßig von großen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften geprüft würden, wobei nie Fehler oder Nachlässigkeiten in der Buchhaltung festgestellt worden seien.

Nachdem die Klägerin zunächst über einen Betrag von 4.790,00 € Klage erhoben hatte, hat sie die Klage teilweise zurückgenommen und **b e a n t r a g t** zuletzt,

die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 2.944,00 € nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz ab dem 24. Januar 2013 zu zahlen.

Die Beklagte **b e a n t r a g t**,

die Klage abzuweisen.

Sie behauptet, dass sie alle von ihr bar vereinnahmten Kautionsbeträge bei den beiden Mitarbeiterinnen der Buchhaltung der Klägerin abgegeben habe. Es entziehe sich ihrer Kenntnis, wie der weitere Gang der Gelder innerhalb des Hauses der Klägerin gewesen sei. Sie entnehme dem Vortrag der Klägerin, dass vereinnahmte Gelder augenscheinlich nicht auf entsprechende Mieterkonten gebucht und dort vermerkt worden seien und dass augenscheinlich auch Gelder nicht eingezahlt worden seien. Dies liege jedoch nicht an ihr, sondern müsse innerhalb des Hauses der Klägerin passiert sein.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig, jedoch unbegründet.

1.

Die Klägerin hat keinen Anspruch gegen die Beklagte auf Zahlung von 2.944,00 € nebst der begehrten Zinsen.

a)

Ein solcher Anspruch ergibt sich für die Klägerin nicht aus § 812 Abs. 1 Satz 1 2. Alt. BGB (Nicht-Leistungskondiktion), da sich dem Vortrag der Klägerin nicht entnehmen lässt, dass die Beklagte bereichert ist. Hierzu wäre Vortrag der Klägerin erforderlich, dass und weshalb sie davon ausgeht, dass das von der Beklagten vereinnahmte Bargeld in deren Vermögen geblieben ist. Hiervon scheint jedoch die Klägerin nicht auszugehen, wie ihr Geschäftsführer in der Kammerverhandlung ausführte. Vielmehr will die Klägerin ihren Anspruch daraus herleiten, dass die Beklagte das Bargeld gar nicht hätte vereinnahmen dürfen und, da sie es nun schon einmal hatte, damit entsprechend sorgsam hätte umgehen müssen, so dass es tatsächlich auch den richtigen Konten zugeordnet und auf diese eingezahlt wird.

b)

Der Anspruch der Klägerin ergibt sich jedoch auch nicht aus § 280 Abs. 1 BGB wegen der Verletzung vertraglicher Nebenpflichten und auch nicht aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 266 StGB (Untreue).

aa)

Ein Schadenersatzanspruch aus § 280 Abs. 1 BGB der Klägerin gegen die Beklagte besteht nicht. Es lässt sich dem Vortrag der Klägerin keine Pflichtverletzung der Beklagten entnehmen, die zu dem von der Klägerin behaupteten Schaden - Nicht-Vorhandensein einer eingezahlten Kautions auf dem entsprechenden Mieterkonto - geführt hat.

(1)

Dass möglicherweise weisungswidrige Vereinnahmen einer Bar-Kautions durch die Beklagte als solches war noch nicht schadensstiftend. Schadensstiftend wird dieser Vorgang erst dann, wenn das vereinnahmte Bargeld nicht auf einem Mieterkonto verbucht und nicht auf ein Konto eingezahlt wird.

Das Gericht hat an dieser Stelle bereits Zweifel, dass das Vereinnahmen der Bar-Kautions durch die Beklagte tatsächlich pflichtwidrig war. Es mag sein, dass der Ge-

geschäftsführer der Klägerin der Beklagten entsprechende Anweisungen erteilt hat. Wenn die Beklagte indes, wie die Klägerin ja selbst vorträgt, hiergegen wieder und wieder verstoßen hat, der Geschäftsführer der Klägerin es wie auch die Buchhalterin selbst unternahm, das solchermaßen vereinnahmte Bargeld auf Konten einzuzahlen und er es gleichzeitig unterließ, vor dem Hintergrund der behaupteten Verstöße der Beklagten, dieser Abmahnungen zu erteilen oder ggfs. deswegen das Arbeitsverhältnis zu beenden, so drängt sich dem Gericht der Eindruck auf, der Geschäftsführer der Klägerin habe die aus seiner Sicht fortlaufenden Verstöße der Beklagten schlicht laufen lassen und dadurch letztlich hingenommen.

Es ist nicht ersichtlich, dass es in der Verantwortung der Beklagten lag, dafür zu sorgen, dass das von ihr vereinnahmte Bargeld auf Mieterkonten verbucht und dann auch auf Konten eingezahlt wird. Der Geschäftsführer der Klägerin teilte in der Kammerverhandlung auf Nachfrage mit, in aller Regel hätten die Buchhalterinnen oder er selbst das Bargeld eingezahlt und nur einige wenige Male die Beklagte.

Soweit die Klägerin ihren Schadensersatzanspruch darauf stützt, dass von der Beklagten vereinnahmte Bar-Beträge vollständig nicht verbucht und eingezahlt worden seien, ist nicht ersichtlich, weshalb dies nach dem Organisationsgefüge im Büro der Klägerin in den Aufgabenbereich der Beklagten fiel. Hierzu fehlt es an Vortrag der Klägerin. Wenn der Geschäftsführer der Klägerin wusste, dass die Beklagte - sei es weisungswidrig, sei es von ihm geduldet - Kautionen in Barbeträgen von Mietern vereinnahmte, dann ist es die Aufgabe der Arbeitgeberin, dafür zu sorgen, dass dieses vereinnahmte Bargeld auch entsprechend verbucht und eingezahlt wird und dass sich auch nachvollziehen lässt, wann wer welche Beträge vereinnahmt und wann wer welche Beträge verbucht und wer diese Beträge wann auf welches Konto eingezahlt hat.

Wenn die Klägerin darauf verweist, dass ihre Buchhaltung und Kontenführung regelmäßig von Wirtschaftsprüfungsunternehmen geprüft und nie beanstandet worden sind, so erscheint dies dem Gericht angesichts eines von der Klägerin behaupteten Gesamtbetrags von € 40.867,98 unklarer Kautionen, die nicht einzelnen Mietverhältnissen zugeordnet werden konnten, kaum glaubhaft oder muss gegen die Gründlichkeit der Prüfungen sprechen.

Dass erst einige Jahre nach Begründung des Mietverhältnisses bzw. bei Beendigung des Mietverhältnisses die Klägerin feststellt, dass sich nicht ersehen lässt, ob überhaupt eine Kautio n gezahlt wurde und entsprechende Nachweise bei den Mietern anfordert, wirft ein

eher fragwürdiges Licht auf die Büroabläufe bei der Klägerin. Nach dem Verständnis des Gerichts muss sich jederzeit ersehen lassen, ob ein Mieter eine Kautionszahlung gemacht hat und, sofern sie bar bezahlt wurde, wer diese Kautionszahlung in Empfang genommen hat (ggfs. die Beklagte) und wo der dann vereinnahmte Barbetrag geblieben ist. Da es nur zwei oder drei Mal die Beklagte selbst war, welche Barbeträge einzahlte, scheint es nach den büro-internen Abläufen der Klägerin nicht so gewesen zu sein, dass die Beklagte dafür zuständig war, das von ihr vereinnahmte Bargeld selbst einzuzahlen. Es muss sich daher nachvollziehen lassen, wann die Beklagte welche Barbeträge wem gegeben hat und wie dieses Bargeld durch wen dann weiter behandelt worden ist. Hierzu fehlt es an Vortrag.

Wenn die Büroabläufe nicht so organisiert sind, dass es weder auffällt, ob Mieter nach Übergabe der Mietwohnung an sie eine Kautionszahlung gemacht haben noch wer welche Bargeldbeträge für wen wann auf ein Konto eingezahlt hat bzw. dieses unterließ, kann die Klägerin, der dieses Organisationsverschulden zur Last fällt, nicht darauf verweisen, dass die Beklagte, die unstreitig zeitlich die erste Person war, die mit dem Bargeldbetrag zu tun hatte, nach Ablauf einiger Jahre vortragen und belegen soll, welche weitere Behandlung dieser Bargeldbetrag erfuhr. Hätte die Klägerin zeitnah geprüft, ob für eine übergebene Mietwohnung eine Kautionszahlung vermerkt und der vermerkte Betrag auch auf einem Konto gutgeschrieben wurde, so hätte die Beklagte zu diesen Vorgängen Stellung nehmen können und müssen. Solches nach Ablauf einer Jahre zu verlangen, weil Versäumnisse - an welcher Stelle der Abfolge von Bargeldzahlung an die Beklagte, Weiterleitung in das Büro der Klägerin, Buchung auf einem Mieterkonto, Einzahlung des Geldbetrages auf ein Konto durch Mitarbeiter/Geschäftsführer der Klägerin diese auch vorgelegen haben - infolge von Organisationsmängeln bei der Klägerin nie aufgefallen sind, ist prozessual unbillig.

(2)

Soweit hinsichtlich der Mietverhältnisse [REDACTED] und [REDACTED] aus den Unterlagen nachvollziehbar ist, dass die Beklagte mehr Geld vereinnahmte als nachher auf das Konto eingezahlt wurde (Differenzbeträge von € 50,00 bzw. € 100,00 [1. Rate [REDACTED]]), so liegt in der Tat eine Pflichtwidrigkeit vor. Diese hat aber derjenige begangen, der zu wenig Geld auf das Konto eingezahlt hat. Dass dies die Beklagte war und nicht ein anderer Mitarbeiter oder auch der Geschäftsführer der Klägerin selbst, ergibt sich aus dem Vortrag der Klägerin nicht.

bb)

Auch ein deliktischer Schadenersatzanspruch aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 266 StGB besteht nicht. Es ist nicht ersichtlich, dass das von der Beklagten vereinnahmte Bargeld bei ihr verblieben ist und nicht an die Klägerin bzw. deren übrige Mitarbeiter zur weiteren Behandlung abgeführt wurde.

2.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 269 Abs. 3 Satz 2 ZPO. Als unterliegende Partei des Rechtsstreits hat die Klägerin dessen Kosten zu tragen wie auch für den zurückgenommenen Teil der ursprünglichen Klageforderung.

3 .

Der vom Gericht gemäß § 61 Abs. 1 ArbGG im Urteil festzusetzende Streitwert war nach § 3 ZPO auf die Höhe des entschiedenen Streitgegenstandes festzusetzen, d. h. auf 2.944,00 €

4 .

Gründe dafür, die Berufung nach § 64 Abs. 3 ArbGG gesondert zuzulassen, bestanden nicht.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann Berufung eingelegt werden,

- a) wenn sie in dem Urteil des Arbeitsgerichts zugelassen worden ist oder
- b) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600 EUR übersteigt oder
- c) in Rechtsstreitigkeiten über das Bestehen, das Nichtbestehen oder die Kündigung eines Arbeitsverhältnisses.

Soweit die Voraussetzungen zu a), b) oder c) nicht vorliegen, ist gegen dieses Urteil kein Rechtsmittel gegeben. Die Berufungsschrift muss von einem bei einem deutschen Gericht zugelassenen Rechtsanwalt unterzeichnet sein; an seiner Stelle können Vertreter der Gewerkschaften oder von Vereinigungen von Arbeitgebern oder von Zusammenschlüssen solcher Verbände treten, wenn sie kraft Satzung oder Vollmacht zur Vertretung befugt sind und der Zusammenschluss, der Verband oder deren Mitglied Partei sind.

Die Berufungsschrift muss **binnen einer Notfrist von einem Monat** nach Zustellung des Urteils bei dem

Landesarbeitsgericht Niedersachsen, Siemensstraße 10, 30173 Hannover

eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss das Urteil bezeichnen, gegen das die Berufung gerichtet wird und die Erklärung enthalten, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde. Ihr soll ferner eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils beigelegt werden.

Die Berufung ist gleichzeitig oder innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des Urteils in gleicher Form zu begründen.

Dabei ist bei nicht zugelassener Berufung der Wert des Beschwerdegegenstandes glaubhaft zu machen; die Versicherung an Eides Statt ist insoweit nicht zulässig.

Die für die Zustellung an die Gegenseite erforderliche Zahl von beglaubigten Abschriften soll mit der Berufungs- bzw. Begründungsschrift eingereicht werden.

Das Landesarbeitsgericht Niedersachsen bittet darum, die Berufungsbegründung und die Berufungserwiderung in 5-facher Ausfertigung, für jeden weiteren Beteiligten ein Exemplar mehr, einzureichen.

Dr. v.d. Straten