
Datum: 07.07.1998
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abteilung 209
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 209 C 146/98
ECLI: ECLI:DE:AGK:1998:0707.209C146.98.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen, soweit sie nicht zurückgenommen wird.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Von der Darstellung eines Tatbestandes wird gem. § 495 a ZPO abgesehen.

Entscheidungsgründe:

1

Die Klage ist zur Zeit nicht begründet.

2

Die Kläger können von der Beklagten derzeit nicht Zahlung restlicher Nebenkosten für 1995/1996 i. H. v. 318,40 DM verlangen, denn sie haben über diese Nebenkosten nicht in vollem Umfang ordnungsgemäß abgerechnet. Zwar haben die Kläger inzwischen erläutert, wie die Gewerbebetriebe in dem Mietprojekt bei der Berechnung der Betriebskosten berücksichtigt worden sind, jedoch haben sie keinerlei Begründung dafür angegeben, dass die Versicherungskosten und die Frischwasserkosten gegenüber der vorherigen Abrechnung drastisch gestiegen sind. Bei derartigen Kostensteigerungen, die nicht nur auf den üblichen Preissteigerungen beruhen können, ist es erforderlich, dass der Vermieter eine Begründung für die Steigerung abgibt. Allein der Nachweis der gestiegenen Kosten ist nicht ausreichend.

3

Die in der Abrechnung enthaltenen Kosten für Ungezieferbekämpfung sind völlig aus der Abrechnung zu streichen. Zwar sind grundsätzlich Kosten der Ungezieferbekämpfung nach den Regelungen des Mietvertrages umlagefähig, dies gilt jedoch nicht wenn der Ungezieferbefall durch einen der Mieter verursacht worden ist. In diesem Fall kann der Vermieter sich an den Verursacher halten. Dass der Ungezieferbefall durch den Imbissbetrieb

4

des Hauses verursacht worden ist, haben die Kläger nicht bestritten.

Aus alledem ergibt sich, dass die Klage abzuweisen ist.

5

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 269 Abs. 3, 708 Ziff. 11, 713 ZPO.

6