
Datum: 10.03.2006
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abt. 201
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 201 C 181/05
ECLI: ECLI:DE:AGK:2006:0310.201C181.05.00

Tenor:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.
Die Kosten der Streithilfe trägt die Streitgehilfin.
3. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.
Dem Kläger wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 %
des jeweils beizutreibenden Betrages abzuwenden, sofern nicht die Beklagten in entsprechender
Höhe Sicherheit leisten.

Tatbestand:

Zwischen den Parteien besteht ein Mietverhältnis über Wohnräume in der B. Straße 17 – 19 in Köln, welche die Beklagten ab dem 15.07.2001 bezogen. Am 03.07.2001 wurde das Heizsystem von Öl auf Gas umgestellt. Unter dem 29.09.2001 erteilte die Streitgehilfin des Klägers diesem die Strom- und Gasrechnung für die Zeit vom 14.10.2000 bis 29.09.2001. In dieser wurden unter einer Schätzung des Gasverbrauchs von 777 cbm für die Zeit vom 04.07.2001 bis 29.09.2001 Gaslieferungskosten von 834,93 DM (426,89 €) ausgewiesen. Unter dem 17.08.2002 erteilte die Streitgehilfin des Klägers diesem eine Abrechnung über Gas- und Stromkosten für die Zeit vom 30.09.2001 bis 06.08.2002. In dieser wurden für insgesamt 5.042 Einheiten Gaskosten von 331,90 € ausgewiesen. Unter dem 17.08.2002 erteilte die Streitgehilfin des Klägers die Strom- und Gasrechnung für die Zeit vom 30.09.2001 bis 06.08.2002, welche Gaslieferungskosten von 331,90 € auswies. Ferner

1

2

erteilte sie unter dem 01.07.2003 die Simulationsrechnung für die Zeit vom 07.08.2002 bis 31.05.2003 mit Gaslieferungskosten von 616,23 €. Unter dem 25.06.2004 erstellte die Streitgehilfin eine Simulationsrechnung für die Zeit vom 06.08.2003 bis 31.05.2004, welche Gaslieferungskosten von 717,18 € auswies. Unter dem 25.08.2003 erteilte die Streitgehilfin des Klägers diesem die korrigierte Abrechnung für die Zeit vom 07.08.2002 bis 05.08.2003, welche Gaslieferungskosten von 652,55 € auswies. Unter dem 24.01.2003 erstellte die von dem Kläger beauftragte Firma ISTA die Heizkostenabrechnung Juni 2001 bis Mai 2002, welche bei anteiligen Gesamtkosten von 306,30 € mit einem Guthaben der Beklagten von 230,57 € endete. In der Abrechnung wurden die Brennstoffkosten wie folgt bezeichnet:

Rest aus Vorjahr 1.06.01/5.500/Betrag	3
1.977,71 €	4
Gasrechnung 31.05.02	5
716,00 €	6
abzüglich Restbestand abzüglich 0,00	7
Summe:	8
2.693,71 €.	9

Unter dem 05.08.2003 erstellte die von dem Kläger beauftragte Abrechnungsfirma die Heizkostenabrechnung für die Zeit vom 01.06.2002 bis 31.05.2003, welche mit einem Guthaben von 295,24 € bei Anrechnung von Vorauszahlungen in Höhe von 613,56 € schloss. 10

Unter dem 16.08.2004 erstellte die von dem Kläger beauftragte Abrechnungsfirma die Heizkostenabrechnung Juni 2003 bis Mai 2005, welche bei Anrechnung von Vorauszahlungen in Höhe von 613,56 € mit einem Guthaben von 279,30 € schloss. Der Kläger erstattete den Beklagten vorbehaltlos Heizkostenguthaben in Höhe von 230,57 € für den Abrechnungszeitraum 2001/02, von 295,24 € für den Abrechnungszeitraum 2002/03 und 279,30 € für den Abrechnungszeitraum 2003/04. Die Guthaben wurden an die Beklagten ausgezahlt. 11

Mit Schreiben vom 06.09.2004 teilte die Streitgehilfin der Verwalterin des Klägers mit, dass ihr bei Eingabe der Zählerstände Fehler unterlaufen seien und der richtige Stand für August 2002 12.842 anstelle von 1.284,2 und für August 2003 26.207 anstelle von 2.621 sei und deswegen ihre Abrechnungen korrigiert würden. Sie übersandte dem Kläger eine korrigierte Abrechnung vom 03.09.2004, in welcher die Gaslieferungskosten für die Zeit vom 01.10.1001 bis 06.08.2002 mit 4.789,20 € ausgewiesen wurden. Gleichfalls übersandte sie dem Kläger eine korrigierte Abrechnung vom 03.09.2004, in welcher für die Zeit vom 07.08.2002 bis 05.08.2003 Kosten von 5.146,15 € ausgewiesen wurden. 12

Die Streitgehilfin übersandte dem Kläger unter dem 03.09.2004 eine korrigierte Rechnung für die Zeit vom 07.08.2002 bis 05.08.2003, welche Gaslieferungskosten von 5.146,15 € auswies. Unter dem gleichen Datum übersandte die Streitgehilfin dem Kläger noch eine Abrechnung für die Zeit vom 06.08.2003 bis 02.08.2004, welche Gaslieferungskosten von 6.370,44 € auswies. 13

Die Verwalterin erteilte darauf unter dem 11.11.2004 neue Heizkostenabrechnungen, welche mit einer Nachzahlung von 68,90 € für 2001/02, einem auf 22,76 € reduzierten Guthaben für 14

2002/03 und einer Nachzahlung von 148,88 € für 2003/04 endeten. Mit der Klage begehrt die Klägerin die Differenz der Endbeträge der korrigierten und ursprünglichen Abrechnungen in Höhe von (230,57 € + 68,90 € =) 299,47 € +

(295,24 € - 22,76 € =) 272,48 € + (279,30 € + 148,88 € =) 428,18 € = 1.000,13 €. 15

Der Kläger trägt vor, er habe die fehlerhafte Erstellung der Heizkostenabrechnungen nicht zu vertreten. Erstmals mit Schreiben vom 06.09.2004 sei er auf die fehlerhafte Ermittlung der Zählerstände hingewiesen worden. Da die Streitgehilfin die Zähler selbst ablese, könne nur diese für den Fehler verantwortlich sein. Durch die Umstellung des Heizsystems von Öl auf Gas hätten dem Kläger und seiner Hausverwaltung keine Vergleichszahlen vorgelegen. 16

Der ursprünglich in die Heizkostenabrechnung 2001/02 eingestellte Gaslieferungsbetrag von 716,00 € habe sich zusammengesetzt aus dem Betrag der Zwischenablesung für die Zeit vom 14.10.2000 bis 29.09.2001 über 834,93 DM/426,89 € und der Abrechnung vom 17.08.2002 für die Zeit vom 30.09.2001 bis 06.08.2002 über 331,90 €. Von letzterem Teilbetrag sei aufgrund der periodengerecht vorzunehmenden Aufteilung nur ein Betrag von 289,11 € anzusetzen gewesen und der Restbetrag von 42,79 € in der Folgeperiode. Diese Beträge seien rechnerisch ermittelt worden, weil die Abrechnungen über den Wirtschaftszeitraum 01.06.2001 bis 31.05.2002 hinausgegangen seien. Bei der Zahl 5500 sei der Streitverkündeten der weitere Fehler unterlaufen, dass sie diese als Gasverbrauch in cbm angegeben habe, während es sich tatsächlich um den Restölbestand in Litern gehandelt habe, da das Objekt am 31.05.2002 von Öl auf Gas umgestellt worden sei. 17

Aufgrund der periodengerechten Aufteilung sei aus der GEW-Abrechnung vom 17.08.2003 ein Betrag von 42,79 € einzustellen gewesen. Hinzu seien die Kosten des Gasverbrauchs von 616,23 € gemäß GEW-Abrechnung vom 01.07.2003 gekommen. Die Brennstoffkosten hätten sich damit auf 659,02 € summiert und hätten zusammen mit den übrigen Hausnebenkosten zu einem umlagefähigen Betrag von 1.101,89 € geführt. Soweit sich der Stand zum 05.08.2003 nicht lediglich durch Verschiebung der Kommastelle erklären lasse, beruhe dies auf einem Ablesefehler. 18

In die ursprüngliche Betriebskostenabrechnung 2003/04 sei zunächst der Differenzbetrag gemäß korrigierter Abrechnung vom 25.08.2003 über 652,55 € und der Simultanabrechnung vom 01.07.2003 über 616,23 € übernommen worden. Zu diesem Differenzbetrag von 36,23 € seien die Kosten gemäß Rechnung vom 25.06.2004 über 717,18 € gekommen. Damit hätten sich Heizkosten von 753,41 € ergeben, welche sich zusammen mit den umlagefähigen Nebenkosten auf 1.099,29 € addiert hätten, welche bei Verteilung auf die Mieter zu einem Guthaben der Beklagten von 279,30 € geführt hätten. Die Angabe der verbrauchten Gasmenge sei nicht unüblich und bedeute keinesfalls, dass hier eine falsche Einheit verwendet worden sei. Die Streitverkündete rechne die verbrauchte Gasmenge üblicherweise in Kilowattstunden um. Auf den von der Streitgehilfin verwendeten Verbrauchsermittlungen sei am unteren Blattrand auf der rechten Seite der Umrechnungsfaktor dargestellt, wobei ein cbm Gas = 9,94465 kWh sei. 19

Von den Gaslieferungskosten in der korrigierten GEW-Abrechnung vom 03.09.2004 für die Zeit vom 30.09.2001 bis 06.08.2002 über 4.789,20 € seien (4.789,20 € : 10 x 8 Monate =) 3.831,36 € auf den Abrechnungszeitraum 01.06.2001 bis 31.05.2002 anzurechnen. Zusammen mit dem Wert des Restölbestandes von 5.500 Litern in Höhe von 1.977,71 € errechneten sich die Brennstoffkosten von insgesamt 5.809,07 €, welche zusammen mit den Heiznebenkosten sich auf 6.243,13 € summierten, welche auf die Beklagten zu verteilen gewesen seien. 20

Die restlichen Gaslieferungskosten aus der korrigierten GEW-Abrechnung vom 03.09.2004 für die Zeit vom 30.09.2001 bis 06.08.2002 in Höhe von (4.789,20 € - 3.831,36 €) 957,84 € seien in die Abrechnung 2002/03 zu übernehmen gewesen. Ferner seien aus der korrigierten GEW-Abrechnung vom 03.09.2004 für die Zeit vom 07.08.2002 bis 05.08.2003 Kosten von (5.146,15 € : 12 x 9 =) 3.859,61 € in diese Abrechnung einzustellen gewesen, womit sich die Brennstoffkosten auf 4.817,45 € summierten und die Heizkosten zusammen mit den Heiznebenkosten mit 5.249,65 € umzulegen gewesen seien, was zu reduziertem Guthaben der Beklagten von 22,76 € geführt habe.	21
In die neue Abrechnung der Heizkosten 2002/03 sei zunächst der Restbetrag aus der korrigierten GEW-Abrechnung vom 03.09.2004 für die Zeit vom 07.08.2002 bis 15.08.2003 in Höhe von (5.146,15 € - 3.859,61 € =) 1.986,54 € zu übernehmen gewesen. Ferner sei aus der Abrechnung vom 03.09.2004 für die Zeit vom 06.08.2003 bis 02.08.2004 über 6.370,44 € ein anteiliger Betrag von (6.370,44 € : 12 x 10 =)	22
5.308,70 € einzustellen gewesen. Dies habe zu Gesamtbrennstoffkosten von	23
6.595,24 € und umlagefähigen Heizkosten von 6.941,12 € geführt, weshalb sich das Guthaben der Beklagten auf 148,88 € reduziert habe.	24
Die Warmwasserkosten seien allein den Beklagten in Rechnung gestellt worden, weil diese als einzige Warmwasser über die zentrale Gasheizung bekämen, während die übrigen Hausbewohner über Gasetagenheizung verfügten.	25
Die Streitgehilfin trägt vor, der Kläger sei mit Nachforderungen nicht ausgeschlossen, weil er die späte Korrektur der Verbrauchsabrechnungen der Streitgehilfin nicht zu vertreten habe. Der tatsächliche 5-stellige Wert aus der Turnusablesung vom 06.08.2002 sei 12.842 gewesen, sei aber als 1.284,2 interpretiert und nach kaufmännischer Abrundung mit 1.284 in die Abrechnung eingestellt worden. Die Verbrauchsmenge von 12.065 aus der korrigierten Abrechnung für die Zeit vom 30.09.2001 bis 06.08.2002 habe sich aus der Differenz des Anfangsstandes von 777 und des Endstandes von 12.065 ergeben. Für den Abrechnungszeitraum 07.08.2002 bis 05.08.2003 sei anlässlich der Turnusablesung vom 05.08.2003 der Verbrauchswert von 26.207 ermittelt worden, welcher auch in die Abrechnung vom 20.08.2003 richtig eingestellt worden sei. Diese sei dann später aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen unter dem 25.08.2003 dahin korrigiert worden, dass der fünfstellige Wert als Kommazahl 2.620,70 aufgefasst und kaufmännisch abgerundet mit 2.621 in die neue Abrechnung eingestellt worden sei. Diese Zusammenhänge seien erst anlässlich der Abrechnung für die Zeit vom 06.08.2003 bis 02.08.2004 entdeckt und mit den Abrechnungen vom 03.09.2004 korrigiert worden, wozu die Streitverkündete nach § 21 AVGasV berechtigt gewesen sei. Der Wert aus der Turnusablesung vom 02.08.2004 sei 42.297 gewesen. Den wegen Preisänderungen erforderlichen Bildungen von Zwischenzählerständen legen nach den §§ 20 II, 24 AVB FernwärmeVO Schätzungen auf der Basis der Grtaxzahlmethode zugrunde, worauf der Buchstabe S hinweise.	26
Der Kläger beantragt,	27
die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an den Kläger 1.000,13 € zuzüglich 5 % Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Klagezustellung zu zahlen.	28
Die Beklagten beantragen,	29
die Klage abzuweisen.	30

Sie tragen vor, sie hätten davon ausgehen dürfen, dass die ursprünglichen Abrechnungen der Hausverwaltung zutreffend seien. Die Erteilung der Abrechnungen und die Auszahlung der Guthabensbeträge ergebe ein nicht rückforderbares negatives Schuldanerkenntnis mit der Folge, dass der Kläger mit Abrechnungskorrekturen ausgeschlossen sei. Es sei nicht glaubhaft, dass es sich bei der Ista-Abrechnung vom 24.01.2003 nicht um 5.500 cbm Gasverbrauch, sondern um 5.500 Liter Restölbestand gehandelt habe.

31

Es sei nicht dargetan, dass der Kläger die fehlerhafte Erstellung der ursprünglichen Heizkostenabrechnungen nicht habe erkennen können. Es sei unklar, ob die Zählerstände der GEW falsch gemeldet worden seien oder von der GEW falsch erfasst worden seien. Etwaige Ablesefehler seitens seiner Streitgehilfin habe der Kläger frühzeitig erkennen müssen. Sein Vortrag, durch die Umstellung des Heizsystems von Öl auf Gas hätten ihm keine Vergleichszahlen vorgelegen, vermöge den Abrechnungsfehler nicht zu entschuldigen. Bei den Zahlen 26.207 und 2.621 liege auch nicht nur die Verschiebung einer Kommastelle vor. Auch seien die Verbrauchszahlen so niedrig gewesen, wie zum Beispiel Heizkosten von 57,52 € für das ganze Abrechnungsjahr 2002/03, dass der Hausverwaltung des Klägers habe auffallen müssen, dass etwas nicht stimme. Der Vortrag, dem Kläger hätten wegen Umstellung von Öl auf Gas keine Vergleichswerte vorgelegen, vermöge die Abrechnungsfehler nicht zu entschuldigen. Insbesondere habe dem Kläger auffallen müssen, dass etwas nicht stimme, wenn in der ersten Zwischenabrechnung für die Zeit vom 04.07.2001 bis 29.09.2001 für einen Zeitraum außerhalb der Heizperiode ein Gasverbrauch von 777 cbm mit Kosten von 26,89 € abgerechnet worden sei, so dass auf das Jahr hochgerechnet mit Kosten von deutlich mehr als das vierfache zu rechnen gewesen sei. Unklar sei auch, weshalb der Fehler nicht bereits bei der Abrechnung im Jahre 2004 aufgefallen sei und wieso nach der Differenz der falschen Ablesung 2003 von 2621 und der nicht als falsch angegebenen Abrechnung 2004 nur ein Gasverbrauch von 1.524 cbm angenommen worden sei. Wenn der Streitverkündeten der Ablesefehler Anfang August 2004 aufgefallen sei, sei nicht ersichtlich, warum dann noch die Abrechnung 2003/04 ursprünglich fehlerhaft erstellt worden sei.

32

Die neu erstellten Abrechnungen seien inhaltlich noch nicht hinreichend geklärt und auch nicht ordnungsgemäß, weil der Verbrauch der Beklagten in Kilowattstunden angegeben sei, während der Gaszähler den Verbrauch in cbm messe und der Umrechnungsfaktor in der Ista-Abrechnung nicht angegeben werde, weshalb die Abrechnung für die Beklagten nicht transparent sei, weil sie allenfalls nach Belegeinsicht die Hoffnung hätten haben können, irgendwo den Umrechnungsfaktor vorzufinden. Deshalb seien die korrigierten Abrechnungen nicht geeignet, fällige Nachforderungen zu begründen und die Erläuterungen mit Schriftsatz vom 05.09.2005 sei erst nach Ablauf der Ausschlussfrist des § 556 III 3 BGB erfolgt.

33

Für 2001/02 gehe der Kläger von einem Verbrauch von weiterhin 5.500 cbm aus und addiere dann einfach eine Position Gasrechnung vom 31.05.2002 über 3.831,36 €. Es sei aber nicht dargetan, wieso eine Korrektur der Gasrechnung vom 31.05.2002 mit 716,00 € erforderlich gewesen sei. Insbesondere sei nicht ersichtlich, wie eine Falschabrechnung am 06.08.2002 auf die Gasrechnung vom 31.05.2002 zurückgewirkt haben könne. Damit sei unklar, wie der korrigierte Rechnungsbetrag letztlich ermittelt worden sei.

34

Der Vortrag des Klägers, am 31.05.2002 sei von Öl auf Gas umgestellt worden und bei der Ista-Abrechnung habe es sich um 5.500 Liter Restölbestand gehandelt, sei nicht glaubhaft, da im GEW-Rechnungsbeleg für die Zeit vom 01.10.2002 bis 31.03.2003 99.705 kWh Gas in Rechnung gestellt worden seien. Deswegen seien die Kostenansätze des Klägers mit 3.831,36 € an Gaskosten noch klärungsbedürftig. Auch sei nicht ersichtlich, wieso der Kläger

35

den Mietern nicht verbrauchtes Restöl in Rechnung stellen könne. Es sei auch nicht nachvollziehbar, dass in der warmen Jahreszeit vom 01.06.2001 bis 03.07.2001 ein Heizölverbrauch von 5.500 Litern angefallen sei und die erst am 15.07.2001 eingezogenen Beklagten hätten sich nicht an den Kosten des immensen Ölverbrauchs zu beteiligen.

Die Richtigkeit sämtlicher Ablesewerte und der Brennstoffkosten würden mit Nichtwissen bestritten. Soweit der Kläger behaupte, am 06.08.2002 habe der Gaszähler 12.842 cbm angezeigt, sei dies deswegen zweifelhaft, weil die Streitverkündete mit der korrigierten Abrechnung vom 03.09.2004 für die Zeit vom 01.10.2001 bis 06.08.2002 119.982 kWh Gas in Rechnung gestellt habe, was einem Gasverbrauch von 12.064,979 cbm entspreche, so dass ein Differenzbetrag von 777,021 cbm ungeklärt sei. Die in der Zwischenrechnung der Streitverkündeten vom 29.09.2001 ausgewiesenen Kosten für die Inbetriebsetzung des Gasanschlusses seien auch nicht umlagefähig. 36

Für 2002/03 gehe der Kläger von einem Gasverbrauch von 123.678 kWh aus, während ursprünglich 1.416 cbm angesetzt worden seien. Der Kläger habe auch die korrigierte Abrechnung vom 31.05.2003 nicht vorgelegt. Außerdem habe der Kläger den Gesamtverbrauch von 409,30 Einheiten auf 401,94 Einheiten ohne jede Erläuterung reduziert. 37

Bei der Abrechnung 2003/04 korrigiere der Kläger den Gasverbrauch von ursprünglich 1.524 cbm auf 166.569 kWh, ohne dass der Wechsel der Maßeinheit auch nur erläutert worden sei. In allen drei Abrechnungen werde bei den Grundkosten von einer Gesamtfläche von 95 cbm ausgegangen, obwohl dies allein die Fläche der Wohnung der Beklagten sei. Auch die Gesamtverbräuche seien mit den Verbräuchen identisch, die dem Beklagten belastet würden. Damit sei völlig unklar, wie die Warmwasserkosten der übrigen Mieter ermittelt worden seien. 38

Wegen der Abrechnungen 2001/02 und 2002/03 sei der Kläger mit Nachforderungen auch deswegen ausgeschlossen, weil die Abrechnungsfrist längst abgelaufen sei. 39

Der Vortrag der Streithelferin sei widersprüchlich, da sie zunächst behauptet habe, die Gasverbräuche im Hause des Klägers seien unrichtig erfasst worden, während die jetzt überreichten SAP-Datenblätter ergeben, dass der Verbrauch von Anfang an so erfasst worden sei, wie es die Streithelferin erst dann ihren korrigierten Abrechnungen zugrunde gelegt habe. 40

Wegen der näheren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird ergänzend auf den vorgetragenen Inhalt der gewechselten Schriftsätze nebst deren Anlagen Bezug genommen. 41

Entscheidungsgründe: 42

Die Klage ist als unbegründet abzuweisen. 43

Dem Kläger steht gegenüber den Beklagten weder ein Anspruch aus § 812 BGB (ungerechtfertigte Bereicherung) noch aus § 535 BGB zu, wonach die Mieter den vereinbarten Mietzins zu leisten haben. Zwar folgt das Gericht nicht der Auffassung der Beklagten, dass die erteilten Abrechnungen rechtlicher Grund für die ausgezahlten Guthaben gewesen sind. Es handelte sich insoweit nicht um einen Schuldbestätigungsvertrag, da ein Mieter natürlicher jederzeit Guthaben entgegen nimmt, ohne sich zwangsläufig Gedanken über die Richtigkeit der erteilten Abrechnung zu machen. Damit kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Parteien Abrechnungen übereinstimmend als richtig anerkennen, wenn der Mieter nur ein Guthaben entgegennimmt und nicht eine Nachzahlung 44

leistet.

Wegen den Ansprüchen, die der Kläger aus einer Korrektur der Abrechnungen 2001/02 und 2002/03 herleitet, ist er aber nach § 556 III 3 BGB mit den Forderungen auf Nachzahlung und Guthabensrückzahlung ausgeschlossen. Nach § 556 III 3 BGB ist die Korrektur eines Abrechnungsfehlers nach Ablauf der Jahresfrist mit der Folge, dass sich der Betriebskostenanteil des Mieters erhöht, ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat den Fehler der zur Erteilung einer nicht fristgerechten neuen Abrechnung führte, nicht zu vertreten (BGH WM 05, 61 [63]). Dabei spielt es nach Auffassung des erkennenden Gerichts keine Rolle, ob durch die Korrektur sich ein in der Abrechnung ausgewiesener und ausgezahlter Guthabensbetrag sich vermindert bzw. in einen Nachzahlungsbetrag verändert oder bereits ein in der Vorabrechnung ausgewiesener Nachzahlungsbetrag sich erhöht. Denn es liegt kein sachlicher Grund dafür vor, den Mieter, der die vereinbarten Vorauszahlungen nicht geleistet hat und der deswegen schon in der Erstabrechnung mit einer Nachzahlung belastet war, besser zu stellen, als denjenigen, der die vereinbarten Vorauszahlungen geleistet hat und bei dem deswegen die Erstabrechnung ein Guthaben auswies. 45

Der Kläger hat die Abrechnungskorrektur nach Fristablauf zu vertreten. Dies ist nach § 276 I II BGB der Fall, wenn er bzw. sein Abrechnungsdienst, dessen Verhalten er sich gemäß § 278 ABG zurechnen lassen muss, fahrlässig bei der Erteilung von Abrechnungen die erforderliche Sorgfalt außer Acht gelassen hat. Dies ist der Fall, weil der Kläger bzw. sein Abrechnungsdienst hätte erkennen können, dass die ursprünglich von der Streitgehilfin erteilten Abrechnungen falsch waren. Dafür gab es zwei konkrete Anhaltspunkte, aufgrund derer der Kläger bzw. seine Abrechnungsfirma zumindest gehalten war, vor Erteilung der Abrechnung gegenüber den Mietern bei der Streitverkündeten wegen der Richtigkeit der erteilten Abrechnungen nachzufragen. Zum einen drängt es sich auf, dass die ursprünglichen Gasversorgungsrechnungen falsch waren, weil sie zu ganz außergewöhnlich niedrigen Heizkosten führten. Die ortsüblichen Heizkosten in den Abrechnungszeiträumen liegen bei ca. 0,50 €/qm – 0,70 €/qm, wie es auch die korrigierten Abrechnungen ausweisen, während sich die Kosten nach den ursprünglich erteilten Abrechnungen für das Abrechnungsjahr 2001/02 mit $(306,30 \text{ €} : 93,19 : 12 =) 0,27 \text{ €/qm}$ und für 2003/2004 mit $(33426 \text{ €} : 93,19 : 12 =) 0,30 \text{ €/qm}$ nur halb so hoch liegen, was dem Kläger und insbesondere der von ihm beauftragten Abrechnungsfirma, welche mit Heizkosten ständig zu tun hat, hätte auffallen müssen. 46

Zum anderen weisen die Beklagten zurecht darauf hin, dass es dem Kläger und insbesondere der von ihm beauftragten Abrechnungsfirma hätte auffallen müssen, dass die Abrechnung der Streitverkündeten nicht stimmig waren, weil sie für die Zeit vom 04.07.2001 bis 29.09.2001 außerhalb der Heizperiode von einem Gasverbrauch von 777 cbm ausgingen, was bei einer Hochrechnung nach Gradtagszahlen zu einem Jahresverbrauch von $(777 : 56 \times 1000) 13.875 \text{ cbm}$ hätte führen müssen, während der Verbrauch für die Zeit vom 30.09.2001 bis 06.08.2002 zum Beispiel in der Rechnung vom 17.08.2002 nur mit 5.042 ausgewiesen war. Darüber hinaus hat die Beweisaufnahme aber auch nicht zur Überzeugung des Gerichts ergeben, dass die zuletzt von der Streitgehilfin zugrunde gelegten Ablesewerte richtig sind. Dies führt dazu, dass die Klage auch wegen der geltend gemachten Nachforderungen für das Abrechnungsjahr 2003/04 in Höhe von 428,18 € abzuweisen ist, obwohl die Tatsache, dass der Verbrauch mit 166.569 kW/h statt in cbm angegeben ist, die Abrechnung als solche nicht transparent und unnachvollziehbar macht (BGH WM 05, 79 [580]). Die als Zeugen für die Richtigkeit der Ablesewerte benannten Personen konnten die Ablesewerte nicht bestätigen, da sie nach so langer Zeit keine Erinnerung mehr hatten. Die Klägerin und die Streitverkündete hätten bei dieser Sachlage von Anfang an die Mitarbeiter 47

der Streitverkündeten benennen müssen, welche die Datenerfassungsgeräte abgelesen haben und die Daten in Protokolle übertragen haben, dafür dass die Daten damals richtig von dem Erfassungsgerät abgelesen worden sein. Ein entsprechender Beweisantritt fehlt. Der Beweisantritt durch Einholung eines Sachverständigengutachtens ist ungeeignet, weil nicht dargetan ist, dass Erfassungsgeräte mit dem ursprünglichen Stand noch vorhanden sind und dass diese den erfassten Verbrauch in dem streitgegenständlichen Haus überhaupt ausweisen.

Die Klage war daher mit den prozessualen Nebenentscheidungen aus den §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO abzuweisen. 48