
Datum: 11.03.2016
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abt.208
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 208 C 495/15
ECLI: ECLI:DE:AGK:2016:0311.208C495.15.00

Tenor:

- 1.) Die Klage wird abgewiesen.
 - 2.) Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.
 - 3.) Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
-

Entscheidungsgründe: 1

(abgekürzt, ohne Tatbestand gem. § 313a ZPO) 2

Die Klage ist unbegründet. 3

Ein Anspruch auf Nebenkostennachzahlung für 2013 in Höhe von 391,87 Euro aus der Abrechnung vom 29.10.2014 ist gem. § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB ausgeschlossen, da diese Abrechnung nicht binnen Jahresfrist bis Ende 2014 den Beklagten zugegangen ist. 4

Dass die Abrechnung noch 2014 zugegangen wäre, ist nicht bewiesen; dass kein Rücklauf erfolgte, bedeutete nicht zwingend, dass die Abrechnung die Beklagten erreicht hat. 5

Die Verspätung des Zugangs der Abrechnung erst im hiesigen Klagebegründungsschriftsatz vom 12.11.2015 war auch nicht unverschuldet. 6

Die Klägerin durfte schon nicht die alte Anschrift für die Nebenkostenabrechnung vom 29.10.2014 verwenden, da diese ersichtlich nicht mehr zutraf und ca. 17 Monate nach Auszug bzw. Rückgabe der Wohnung nicht mehr mit der Gültigkeit eines Nachsendeantrags gerechnet werden durfte. 7

Ein Verschulden entfällt auch nicht aufgrund der Weigerung der Beklagten bei Rückgabe, ihre eigene neue Anschrift mitzuteilen. So hat die Klägerin schon nicht vorgetragen, alles versucht 8

zu haben, um die neue Anschrift noch bis Ende 2014 zu erhalten.

Unklar ist schon, wann sie eine Einwohnermeldeamtsanfrage durchgeführt hat und was das konkrete Ergebnis dieser Anfrage war. Vor allem aber hätte die Klägerin vorher über den Mieterverein, der als Anschrift der Beklagten im Rückgabeprotokoll angegeben wurde, nach deren neuen Anschrift bzw. einer Vollmacht des Mietervereins für den Empfang der Nebenkostenabrechnung sich erkundigen müssen, ebenso wie eine Nachfrage bei den Beklagten selbst über deren im Rückgabeprotokoll angegebene Mobilfunknummer angebracht gewesen wäre. Das dies erfolgt wäre, ist nicht vorgetragen. 9

Es kann deshalb dahinstehen, dass die Heizkosten nicht geschuldet sind, da es an einer ausreichenden Heizkostenabrechnung ursprünglich fehlte, die nicht mit Schriftsatz vom 28.01.2016 nachgeholt werden konnte, da die Jahresfrist schon abgelaufen war. 10

Folglich sind auch die Mahnkosten und vorprozessualen Rechtsanwaltsgebühren der Klägerseite nicht geschuldet. 11

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Nr. 11, 713 ZPO. 12

Streitwert: 391,87 Euro. 13