
Datum: 23.07.2009
Gericht: Landgericht Aachen
Spruchkörper: 2. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 2 S 50/09
ECLI: ECLI:DE:LGAC:2009:0723.2S50.09.00

Vorinstanz: Amtsgericht Düren, 41 C 384/08

Tenor:

Die Berufung der Beklagten zu 3) und 4) gegen das am 26. Januar 2009 verkündete Urteil des Amtsgerichts Düren 41 C 384/08 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens haben die Beklagten zu 3) und 4) als Gesamtschuldner zu tragen.

Entscheidungsgründe

- Die in formeller Hinsicht unbedenkliche Berufung hat in der Sache keinen Erfolg. 1 2
- Zu Recht und mit in jeder Hinsicht zutreffender Begründung hat das Amtsgericht die 3
Beklagten zu 3) und 4) als Gesamtschuldner neben dem Beklagten zu 2) zur Zahlung von
€ 1.390,82 aus der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2007 verurteilt.
- Hiergegen können sich die Beklagten zu 3) und 4) nicht mit Erfolg darauf berufen, dass der 4
Kläger die inzwischen allein streitige Heizkostenabrechnung erst nach Schluss der
mündlichen Verhandlung, nämlich mit Schriftsatz vom 16. Januar 2009, vorgelegt hat.
Jedenfalls zum jetzigen Zeitpunkt in der Berufungsinstanz können die Beklagten –
unabhängig von der Frage, ob die Heizkostenabrechnung den Beklagten vorprozessual
bereits zur Verfügung gestellt wurde - hieraus keine Rechte mehr geltend machen. Zwar hat
ein Mieter grundsätzlich einen Anspruch auf Einsicht in die Belege (vgl. Palandt-Weidenkaff,
BGB, 68. Aufl., 2009, Rn. 13 zu § 556). Vorliegend haben die Beklagten zu 3) und 4) aber
spätestens mit der inzwischen erfolgten Vorlage der Heizkostenabrechnung Einsicht erhalten,
so dass sie nunmehr keine Gegenrechte mehr geltend machen können und die

Nachforderung des Klägers fällig ist. Dass sich – wie die Beklagten eingewandt haben - die Frist des § 556 Abs. 3 BGB auch auf die Heizkostenabrechnung bezieht (vgl. Schmidt-Futterer, Mietrecht, 9. Aufl. 2007, Rn. 476 zu § 556) ist zwar zutreffend. Allerdings ist für die Einhaltung der Frist des § 556 Abs. 3 BGB allein entscheidend, dass der Vermieter innerhalb der Frist eine formell ordnungsgemäße Abrechnung vorgelegt hat (vgl. Palandt-Weidenkaff, aaO. Rn. 11 zu § 556), woran vorliegend keine Zweifel bestehen. Eine Verfristung wegen zu später Vorlage von Belegen zur Nebenkostenabrechnung sieht § 556 Abs. 3 BGB indes nicht vor.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1, 100 Abs. 1, 4 ZPO.

5

Berufungsstreitwert: € 1.390,82.

6

C Dr. X S

7