
Datum: 09.11.2000
Gericht: Amtsgericht Gelsenkirchen
Spruchkörper: 3a C
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 3a C 233/00
ECLI: ECLI:DE:AGGE1:2000:1109.3A.C233.00.00

Sachgebiet: Bürgerliches Recht

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.
Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits.
Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand: 1

(Von der Darstellung des Tatbestandes wird gemäß § 313 a Abs. 1 ZPO abgesehen. 2

Entscheidungsgründe: 3

Die Klage ist zulässig, aber unbegründet. 4

Der Kläger hat keinen Anspruch auf Zahlung von 861,46 DM aus der 5
Nebenkostenabrechnung für den Zeitraum 01.11.1998 bis 30.11.1999. Durch konkludente
Abänderung des Mietvertrages schuldete der Beklagte keine Nebenkostenvorauszahlung
mehr, sondern eine Pauschale. Insoweit war hier seitens des Klägers über die Nebenkosten
nicht mehr abzurechnen. Nach dem unbestrittenen Vortrag des Beklagten besteht das
Mietverhältnis seit dem 01.10.1980 und die Nebenkosten wurden seit nunmehr 20 Jahren, d.
h. seit Beginn des Mietverhältnisses nicht einmal abgerechnet. Insofern ist davon
auszugehen, daß beide Parteien die Zahlung von Nebenkosten als Pauschale und nicht wie
mietvertraglich vereinbart als Vorauszahlung ansehen wollten. Damit kommt eine
Abrechnung der Nebenkosten und damit eine Nachzahlung für Nebenkosten nicht in
Betracht. Darüber hinaus ist die Nebenkostenabrechnung auch unschlüssig, da die Wohnung
des Beklagten nur 32 m² groß ist und abgerechnet wurden allerdings 62 m².

Demzufolge war die Klage hier abzuweisen.

6

Die Nebenkostenentscheidungen beruhen auf den §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711, 713 ZPO.

7