
Datum: 12.09.2019
Gericht: Amtsgericht Münster
Spruchkörper: 6. Abteilung für Zivilsachen
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 6 C 1738/19
ECLI: ECLI:DE:AGMS:2019:0912.6C1738.19.00

Schlagworte: Nutzerwechselgebühr, Betriebskosten
Normen: §§ 307, 556 BGB
Leitsätze:
Bei Nutzerwechselgebühren handelte es sich nicht um Betriebskosten, sondern um Verwaltungskosten.

Tenor:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 20,71 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 14.05.2019 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Berufung wird nicht zugelassen.

Der Streitwert wird auf 20,71 EUR festgesetzt.

Ohne **Tatbestand** (gemäß § 313a Abs. 1 ZPO). 1

Entscheidungsgründe: 2

Die zulässige Klage ist begründet. 3

Die Klägerin hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Auszahlung von weiteren 20,71 EUR Guthaben aus der Nebenkostenabrechnung 2017 gem. §§ 535, 556 BGB. 4

Sofern die Klägerin aufgrund mietvertraglicher Abrede, dort § 9 Ziffer 6, vereinbarten, dass die Klägerin als Mieterin die Nutzerwechselgebühr trägt, ist diese Regelung gem. § 307 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam.	5
Es handelt sich hierbei nicht um umlagefähige Betriebskosten i.S.d. § 556 Abs.1 S.3 BGB. Die Kosten für die sog. Nutzerwechselgebühr aufgrund einer Zwischenablesung können nicht formularvertraglich dem Wohnraummieter auferlegt werden. Es handelt sich nicht um Betriebskosten, sondern um Verwaltungskosten. Die Frage ist bereits höchstrichterlich entschieden und wird von der überwiegenden Rechtsprechung einheitlich beantwortet (vgl. BGH, Urteil vom 14. November 2007, VIII ZR 19/07; AG Kassel, Urteil vom 08. Mai 2018 – 453 C 539/18; AG Saarbrücken, Urteil vom 07. Oktober 2016 – 36 C 348/16 (12); AG Rheine, Urteil vom 04. Februar 2009 – 14 C 445/08 –, Rn. 5, juris). Der Beklagte hat selbst vorgetragen, es handele sich bei der Nutzerwechselgebühr um Verwaltungskosten. Verwaltungskosten sind aber nicht betriebsbezogen und deshalb nicht umlagefähig. Eine abweichende Definition der Betriebskosten ist gem. § 556 Abs. 4 BGB abzulehnen.	6
Der Klägerin stehen auch Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten wegen Verzuges gem. §§ 286 Abs.1, 280 Abs. 1, 288 Abs. 1 BGB nach fruchtloser Mahnung bis zum 13.05.2019, seit dem 14.05.2019 zu.	7
Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Abs. 1 Nr. 11, 711, 713 ZPO.	8
Die Berufung war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 511 Abs. 4 ZPO nicht vorliegen.	9
Der Streitwert wird auf 20,71 EUR festgesetzt.	10
Rechtsbehelfsbelehrung:	11
Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,	12
1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder	13
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.	14
Die Berufung muss innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Münster, Am Stadtgraben 10, 48143 Münster, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.	15
Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Münster zu begründen.	16
Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Münster durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.	17
Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.	18
