

Beglaubigte Abschrift

12 C 289/15



Verkündet am 13.10.2015

Rügener, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Gladbeck
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

Vert.	Frist not.		KR/ KfA	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN			Kennt- nis.
SB	06. NOV. 2015			Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT			Zah- lung
zdA				Stel- lungn.

In dem Rechtsstreit

der ~~Ulla A. K., geb. 1968, Gladbeck,~~

Klägerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ~~Dohrmann, Eisenberg & Co.,
45226 Essen,~~

gegen

Herrn ~~Udo A., geb. 1968, Gladbeck,~~

Beklagten,

hat das Amtsgericht Gladbeck
in der mündlichen Verhandlung vom 13.10.2015
durch den Richter am Amtsgericht Rummeling
für Recht erkannt:

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 505,87 € nebst Zinsen in
Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit 09.
Mai 2015 zu zahlen.

Die weitergehende Klage wird abgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin 48 %, der Beklagte

trägt 52 %.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Das Urteil bedarf gemäß §§ 313a I 1, 511 IV ZPO keines Tatbestands.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist bzgl. des geltend gemachten Kautionsrückzahlungsanspruches begründet, im Übrigen ist sie unbegründet.

Zwischen den Parteien ist unstreitig geblieben, dass die Klägerin eine Mietsicherheit von 600,00 € geleistet hat. Hierauf sind nur 94,13 € vom Beklagten an die Klägerin nach Ende des Mietverhältnisses ausgekehrt worden. Ein Anspruch des Beklagten auf weitere Anteile an der Kautionsrückzahlung ist weder nachvollziehbar vorgetragen noch ist eine ordnungsgemäße Kautionsabrechnung die den Beklagten berechtigt hätte, einen höheren Betrag einzubehalten, vorgelegt worden. Die Kautionsrückzahlung ist zur Rückzahlung fällig, da das Mietverhältnis bereits seit 31.01.2014 beendet ist. Der Beklagte hat bzgl. der Forderung lediglich eingewandt, dass er sie unberechtigt finde. Gründe hierfür hat er nicht dargelegt. Unter den obwaltenden Umständen ist der Beklagte zur Rückzahlung der offenen Kautionsrückzahlung zu verurteilen.

Ein weitergehender Anspruch auf weitere 480,00 € steht demgegenüber der Klägerin nicht zu. Sie hat in der Klageschrift insoweit zunächst die Zurückzahlung der Betriebskostenvorauszahlung geltend gemacht, sodann jedoch mit Schriftsatz vom 17.09.2015 vorgetragen, dass die Klägerin möglicherweise nach der Rechtsprechung des BGH zur Rückforderung der geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen berechtigt sei, soweit wolle die Klägerin dann allerdings nicht gehen und habe sich bereiterklärt die Vorauszahlungen zu akzeptieren. Lediglich mit einer Verrechnung irgendwelcher Abrechnungsspitzen mit der Kautionsrückzahlung habe sie sich nicht einverstanden erklärt. Unter diesen Umständen ist dem ursprünglich mit der Klage geltend gemachten Anspruch der Boden entzogen. Die Klägerin hat eingeräumt, dass ein Grund für eine Rückzahlung der Betriebskostenvorauszahlungen nicht besteht. Ein solcher ist auch nicht erkennbar. Dass die Betriebskostenvorauszahlungen nicht ausgereicht haben dürften, um alle Positionen die nach dem Mietvertrag geschuldet sind, abzudecken, ist nach den Betriebskostenabrechnungen die der Beklagte vorgelegt hat, ohne weiteres festzustellen. Ob insoweit die Abrechnungen im vollen Umfang den gesetzlichen Voraussetzungen genügen, bedarf im Hinblick auf den

Stand des Rechtsstreits und die von der Klägerin abgegebenen Erklärung keiner Entscheidung. Der Klägerin steht der Rückzahlungsanspruch bzgl. der Kautions zu, ein Rückforderungsanspruch bzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen besteht jedoch nach ihrer eigenen Einlassung nicht und ist im Hinblick auf die vorgelegten Betriebskostenabrechnungen auch nicht anzunehmen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 713 ZPO. Die Berufung war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 511 IV ZPO nicht vorliegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Da mit dieser Entscheidung für keine Partei die zur Eröffnung der Berufung führende Beschwer von über 600,00 EUR erreicht ist, hat das Gericht nach pflichtgemäßem Ermessen die Zulassung der Berufung zu prüfen, § 511 Abs. 4 ZPO. Die Berufung ist danach nicht zuzulassen gewesen, weil die Rechtssache ihre Entscheidung allein aus den Umständen des vorliegenden Falles gefunden hat und somit weder grundsätzliche Bedeutung besitzt oder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordern, § 511 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 Nr. 1 ZPO.

Gegen dieses Urteil ist ein Rechtsmittel nicht zulässig, weil keine der Parteien durch dieses Urteils hinsichtlich eines Werts von über 600,00 EUR beschwert ist und das Gericht die Berufung auch nicht zugelassen hat, § 511 Abs. 2 Nr. 1, 2 ZPO.

Rummeling

Beglaubigt


Rügerner

Justizbeschäftigte

