



Die Berufung der Kläger gegen das am 2. März 2017 verkündete Urteil des Amtsgerichts Mitte - 113 C 103/16 - wird auf deren Kosten nach einem Wert von bis 500,00 € zurückgewiesen.

Dieses und das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

■ ■ ■

■ ■ ■

■ ■ ■



verbrauchsabhängig abgerechnet worden sind, der Nutzer berechtigt, die Kosten für Heizung und Warmwasser anteilig um 15 von 100 zu kürzen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt, unbeschadet der Frage, ob die Beklagte verpflichtet gewesen wäre, gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Heizkostenverordnung einen Wärmehzähler zur Erfassung der auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge zu installieren. Denn ein Kürzungsrecht nach § 12 Abs. 1 Satz 1 Heizkostenverordnung entsteht nur dann, wenn entgegen der Vorschriften der HeizkostenVO verbrauchsunabhängig abgerechnet wird, nicht aber wenn die Abrechnung aus sonstigen Gründen fehlerhaft ist (st. Rspr., vgl. Nur BGH, Urteil vom 21. Oktober 2011 - V ZR 57/11, NJW 2012, 522 Rz. 17). Nach dieser Maßgabe bestand hier kein Kürzungsrecht, weil die streitgegenständlichen Abrechnungen verbrauchsabhängig erfolgt sind.

Zwar mag der verbrauchsabhängige Teil der Abrechnung den Vorgaben des § 9 Abs. 2 Satz 1 HeizkostenVO nicht entsprechen, das ändert jedoch nichts daran, dass die Abrechnung gleichwohl verbrauchsabhängig erfolgt ist. Durch den etwaigen Formalverstoß wird die Abrechnung nicht zu einer verbrauchsunabhängigen Abrechnung (vgl. BGH, a.a.O.; Lammel, ZMR 2016, 6, 7).

Die streitgegenständlichen Abrechnungen sind auch nicht ansonsten materiell unrichtig. Denn im Kondiktionsprozess ist der Mieter für die materielle Unrichtigkeit der Abrechnungen darlegungs- und beweisbelastet (vgl. Kammer, Beschluss vom 24. Mai 2016 - 67 S 149/16, ZMR 2016, 690). Dieser Darlegungs- und Beweislast sind die Kläger bereits im Ansatz nicht gerecht geworden, da weder dargetan noch sonst wie ersichtlich ist, dass die ihnen gegenüber in Abrechnung gestellten Heiz- und Warmwasserkosten geringer ausgefallen wären, wenn die Beklagte im Einklang mit § 9 Abs. 2 Satz 1 HeizkostenVO einen Wärmehzähler eingebaut und den Verbrauch entsprechend anteilig erfasst hätte.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf den § 708 Nr. 10 Satz 2 Alt.1, 713 ZPO.

Die Revision war gemäß § 543 ZPO nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch nicht zur Fortbildung des Rechts zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs erfordert. Die hier maßgeblichen materiellen Rechtsfragen sind vom BGH geklärt; die Kammer weicht davon nicht ab.

■■■