

Beglaubigte Abschrift

Aktenzeichen:
2 C 2197/18



Amtsgericht Mannheim

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, 68305 Mannheim
- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Höfle & Sauer**, Kaiserring 38, 68161 Mannheim, Gz.: 3137/17-as

gegen

■■■■■■■■■■ **Genossenschaft Mannheim eG**, vertreten durch d. Vorstände ■■■■■■■■■■ und
■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■ Mannheim
- Beklagte -

wegen Betriebskosten/Wohnraummietverhältnis

hat das Amtsgericht Mannheim durch die Richterin am Amtsgericht Strampe am 16.11.2018 aufgrund des Sachstands vom 16.11.2018 ohne mündliche Verhandlung gemäß § 495a ZPO für Recht erkannt:

(abgekürzt nach § 313a Abs. 1 ZPO)

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 11,76 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5

Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 15.05.2018 zu zahlen.

2. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 11,76 € festgesetzt.

Entscheidungsgründe

Gemäß § 495a ZPO bestimmt das Gericht das Verfahren nach billigem Ermessen. Innerhalb dieses Entscheidungsrahmens berücksichtigt das Gericht grundsätzlich den gesamten Akteninhalt.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung.

Die Kosten für die Anmietung von Rauchwarnmeldern sind keine umlegbaren Betriebskosten. Das Gericht schließt sich der Auffassung des Landgericht Hagen an. Die Kosten für die Anmietung von Rauchwarnmeldern treten an die Stelle von Anschaffungskosten. Diese Anschaffungskosten sind nach allgemeiner Auffassung keine Betriebskosten, vgl. Langenberg in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 12. Auflage, § 556 Rn. 230; Weitemeyer in Staudinger, Stand 2014, § 556 Rn. 45. Die Umlegbarkeit ergibt sich nicht aus § 2 Nr. 2, 4 und 5 BetrKV, bzw. der entsprechenden Anwendung. Nach dieser Vorschrift stellen nur die Kosten der Anmietung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung von Wasser, Heizwärme und Warmwasser Betriebskosten dar. Bei der Vorschrift handelt es sich um eine Ausnahmeregelung ausschließlich für Zählermieten, die nicht auf die Anmietung anderer technischer Einrichtungen ausgedehnt werden kann. Dem steht der Grundsatz entgegen, dass die Kosten für die Anschaffung und den Austausch von technischen Einrichtungen für das Mietobjekt keine Betriebskosten darstellen; dieser Grundsatz ist nicht dadurch zu umgehen, dass der Vermieter die Einrichtungen nicht kauft, sondern mietet (vgl. BGH, NZM 2009, 120 bzgl. der Leasingkosten einer Heizungsanlage). Die Ausnahmeregelung für die Zählermieten mag darauf beruhen, dass bei diesen Geräten die Kosten für die Wartung einschließlich der notwendigen Eichung in der Regel höher sein mögen als die Kosten einer Anmie-

tung, so dass der Mieter durch die Sonderregelung günstiger gestellt wird, als wenn er die höheren Wartungskosten tragen müsste. Dieser Gesichtspunkt ist allerdings auf Rauchwarnmelder nicht übertragbar, weil die nach DIN 14676 vorgeschriebene Wartung durch eine jährliche Sichtprüfung und einen Probealarm nur einen geringen Aufwand erfordert (LG Hagen (Westfalen), Urteil vom 04. März 2016 – 1 S 198/15 –, Rn. 27 - 28, juris)

Die Verurteilung zur Zahlung der Nebenforderung gründet sich auf §§ 280 Abs. 2, 286, 288 BGB.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit hat ihre Rechtsgrundlage in den §§ 708 Nr. 11, 713 ZPO.

Die Berufung war nicht zuzulassen. Es liegt keine grundsätzliche Bedeutung vor. Es liegt keine den Einzelfall überschreitende Gewichtigkeit der Rechtssache vor.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann das Rechtsmittel der Berufung eingelegt werden. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 600 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

Die Berufung ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Landgericht Mannheim
A 1, 1
68159 Mannheim

einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Berufung muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Berufung eingelegt werde.

Die Berufung muss binnen zwei Monaten mit Anwaltsschriftsatz begründet werden. Auch diese Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Amtsgericht Mannheim
Schloss, Westflügel
68159 Mannheim

einulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Rechtsbehelfe können auch als elektronisches Dokument eingelegt werden. Eine Einlegung per E-Mail ist nicht zulässig. Wie Sie bei Gericht elektronisch einreichen können, wird auf www.ejustice-bw.de beschrieben.

Strampe
Richterin am Amtsgericht

Beglaubigt
Mannheim, 21.11.2018



Lorenz
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig