



Amtsgericht Strausberg

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

1. des Herrn ...

- Kläger -

2. des Herrn ...

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter zu 1 und 2:
Rechtsanwalt Steffen Siewert, Am Markt 11, 15345 Eggersdorf

gegen

Frau ...

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigter:
Rechtsanwalt ...

hat das Amtsgericht Strausberg durch den Richter am Amtsgericht auf Grund des Sachstands vom 14.01.2015 ohne mündliche Verhandlung gemäß § 495a ZPO für Recht erkannt:

- 1 Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 359,64 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 22.11.2013 sowie weitere 15,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit 18.09.2014 zu be-

zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

2. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
4. Die Berufung wird nicht zugelassen.
5. Der Streitwert wird auf 359,64 € festgesetzt.
6. Der Antrag der Beklagten auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe wird zurückgewiesen.

Entscheidungsgründe

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

Die Klage ist in der Hauptforderung begründet.

Die Kläger haben einen Anspruch aus §§ 535 Abs. 2, 556 Abs. 3 BGB i.V.m. dem Mietvertrag in Höhe von 359,64 €.

Die Kläger haben über die Betriebskosten für das Jahr 2012 am 22.10.2013 abgerechnet und die Rechnung der Beklagten zugestellt.

Soweit der Beklagtenvertreter mit Schriftsatz vom 05.11.2013 die Übersendung von Rechnungsbelegen begehrte, hat er damit jedenfalls keine Einwendungen gegen die Abrechnung erhoben. Einwendungen werden erstmals in der Klageerwiderung vom 05.12.2014 vorgetragen.

Gem. § 556 Abs. 3 Sätze 5 und 6 BGB ist die Klägerin jedoch mit Einwendungen ausgeschlossen, da sie diese nicht innerhalb eines Jahres geltend gemacht hat. Sie hat die verspätete Geltendmachung auch zu vertreten.

Insbesondere hatte die Beklagte keinen Anspruch gegen die Kläger auf Übersendung der Abrechnungsbelege. Der Mieter preisfreien Wohnraums hat grundsätzlich nämlich keinen Anspruch ge-

gen den Vermieter auf Überlassung von Fotokopien der Abrechnungsbelege zur Betriebskostenabrechnung, sondern nur ausnahmsweise dann, wenn ihm die Einsichtnahme in den Räumen des Vermieters gem. § 242 BGB nicht zugemutet werden kann (vgl. BGH VII ZR 78/05, VIII ZR 71/06, LG Berlin 65 S 233/13). Die Streitparteien residieren beide in, so dass jedenfalls eine räumliche Nähe gegeben ist, die eine Einsichtnahme bei den Klägern problemlos erscheinen lässt. Besondere Umstände, dass es der Klägerin oder ihrem Bevollmächtigten nicht möglich gewesen sei, sich in die Räumlichkeiten zu begeben, sind nicht ersichtlich. Insoweit ist nicht davon auszugehen, dass die Beklagte ausnahmsweise einen Anspruch auf Übersendung der Belege gehabt hätte. Ein Anspruch ergibt sich auch nicht deshalb, weil die Beklagte die Kostenübernahme erklärt hat.

Die Verurteilung zur Zahlung der Zinsen und Nebenforderung gründet sich auf §§ 280 Abs. 2, 286, 288 BGB. Mahnkosten sind aber nur in Höhe von 15,00 € schlüssig vorgetragen, insbesondere erschließt sich nicht, warum die Beklagte nach zweimaliger Mahnung nochmals gemahnt wurde.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 2 Nr.1, 708 Nr. 11, 713 511 Abs. 4 ZPO.

Prozesskostenhilfe war gem. § 114 ZPO nicht zu bewilligen, da die Rechtsverteidigung keine Aussicht auf Erfolg bietet.

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 Frankfurt (Oder)
Müllroser Chaussee 55
15236 Frankfurt (Oder)

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 Strausberg
Klosterstraße 13
15344 Strausberg

einzulegen.

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.

...
Richter am Amtsgericht