

An das

Amtsgericht Aichach,
Schloßpl. 9,
86551 Aichach

Klage

Thomas Wagner (Mieter),
Schellingstr. 85,
80799 München

-- Kläger --

gegen

Onur Yilmaz (Vermieter),
Bozenerstr. 1,
86316 Friedberg

-- Beklagter --

wegen: Abrechnung der Nebenkosten

Streitwert: 3333 Euro

Erhebe ich Klage und beantrage zu erkennen:

Der Beklagte wird verurteilt, über die in der Schellingstr. 85, 80799 München gelegene Wohnung in der Zeit vom 01.01 - 31.12.2021 angefallenen Betriebskosten abzurechnen.

Der Kläger mietete die im Antrag genauer bezeichnete Wohnung im Jahr 2021 an. Der Kläger hat für die Betriebskosten insgesamt eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von 150 Euro zu leisten. Die gesetzlichen Bestimmungen sehen eine Frist zur Abrechnung innerhalb von spätestens zwölf Monaten seit Ende des Abrechnungszeitraumes vor. Der Beklagte hätte damit über die Betriebskosten spätestens bis zum 31.12.2022 abrechnen müssen. Obgleich der Kläger vor der Abrechnung auf ebendiese Pflicht hingewiesen hat, blieb der Beklagte untätig.

Begründung

In dem Schreiben vom 05.01.2022 bestimmte der Kläger eine vorprozessuale Frist zur Vermeidung der vorliegenden Klage zum 05.02.2022. Trotzdem rechnete der Beklagte bislang jedoch nicht über die Betriebskosten ab.

Beweis: Anlage K 1 - Betriebskosten: Schreiben vom 05.02.2022 (Kopie)

Der Kläger hat ein Interesse an der Abrechnung, weil er die Kostenentwicklung während seiner Mietzeit nachvollziehen muss. Die Verpflichtung des Beklagten zur Abrechnung der Betriebskosten ergibt sich zudem aus §§ 556 Abs. 3, 259 BGB.

Weiterer Sach- und Rechtsvortrag einschließlich entsprechender Beweisangebote bleiben ausdrücklich vorbehalten. Sollte das Gericht den bisherigen Sachvortrag oder die bisherigen Beweisangebote des Klägers nicht für ausreichend erachten, oder die hier vertretene Rechtsauffassung nicht teilen, so wird ausdrücklich um

einen entsprechenden - ggf. telefonischen - Hinweis gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Wagner