

BROZOWSKI BÜROTECHNIK

Meisterbetrieb seit 1977

Autorisierter Brother-Vertriebspartner

Udo Brozowski . Obere Stadt 73 . 82362 Weilheim

Bayerischer Verfassungsgerichtshof

80097 München

Weilheim, den 01.04.2019

Anhörungsrüge

**In dem Rechtsstreit Brozowski ./ Misch
beim Amtsgericht Weilheim, AZ: 3 C 434/18**

erhebt der Kläger Anhörungsrüge wegen der Verletzung rechtlichen Gehörs. Die beim Gericht bereits erhobene Anhörungsrüge wurde mit Beschluss vom 22.03.2019, eingegangen 29.03.2019, abgewiesen.

Die Gründe für die Anhörungsrüge sind wie folgt:

1. Die Klage von mir gegen den ehemaligen Vermieter wurde mit Endurteil vom 12.02.2019 abgewiesen. Dem Urteil lag ein Schreiben der Gegenseite vom 24.01.2019 bei, das beim Gericht am 25.01.2019 eingegangen ist. Ich habe also nicht die Möglichkeit gehabt, dazu Stellung zu nehmen. Das Schreiben enthielt die unrichtige Behauptung, ich hätte den Mietvertrag nicht vorgelegt. Außerdem noch Aussagen, die meine Berechnung der Nebenkosten betrifft. Die Behauptung des Gerichtes, beide Schreiben hätten keinen neuen Sachverhalt enthalten, sehe ich nicht so.
2. Das Gericht hat sich mit meinen ausführlichen Vorträgen überhaupt nicht beschäftigt. Weder im Schriftverkehr noch im Urteil findet sich ein Bezug darauf.
3. Deshalb hätte mein Vorbringen als unstrittig und wahr gesehen werden müssen. Auch die Gegenseite hat sich nicht direkt zu meinen Vorträgen geäußert, sondern nur lapidar gemeint, meine Abrechnung wäre un schlüssig. Allein schon deshalb hätte die Klage Erfolg haben müssen
4. Ich hatte auch ein Urteil des BGH vom 27.11.2002 und ein Urteil des Landgerichtes Halle vom 25.09.2007 zitiert, die relevant sind. Auch hierzu hat sich das Gericht nicht geäußert.
5. Das Endurteil enthält die falsche Aussage, dass der Kläger keine eigene Abrechnung für die Nebenkosten vorgelegt hat. In meiner Leistungsklage vom 20.12.2018 ist aber eine ausführliche und schlüssige Abrechnung enthalten.

Tel. 08 81/6 18 25 . FAX 08 81/6 92 31 . E-Mail u.brozowski@t-online.de . www.brozowski.de

Gründe für den Rechtsstreit

Meine Klage richtete sich gegen die Nebenkostenabrechnungen der Jahre 2015 und 2016. Im Wesentlichen geht es um drei Beanstandungen:

1. Obwohl die Räume im Erdgeschoss waren, wurden auch anteilige Kosten für die Treppenreinigung im Hinterhaus berechnet.
2. Obwohl die Räume rein gewerblich genutzt wurden, wurden auch die erheblichen anteiligen Kosten für die Biotonne auf mich umgelegt.
3. Die Kosten für die Schneeräumung meines Stellplatzes wurden falsch berechnet. Obwohl es sich um einen großen Platz handelt, der mindestens zwanzig Stellplätze hätte enthalten können (nach m² berechnet), wurde für meinen Stellplatz 1/6 der Fläche gerechnet. Und für drei Stellplätze eines anderen Mieters wurde ¼ der Fläche gerechnet. Dann hat man die so errechneten Beträge addiert und die Summe durch vier geteilt, was natürlich unsinnig ist. Näheres dazu finden Sie in meiner Klage bzw. in meiner eigenen Abrechnung.

Obwohl ich gegen beide Abrechnungen Widerspruch eingelegt hatte, hat sich der Vermieter den bestrittenen Betrag der Nachforderung vom Kautionskonto überweisen lassen. Das ist ein Verstoß gegen die bereits zitierte BGH-Entscheidung, was vom Gericht einfach übergangen wurde. Mit der Klage wollte ich erreichen, dass der Vermieter den Betrag wieder auf das Konto überweist und berichtigte und ordnungsgemäße Abrechnungen erstellt.

Bitte entnehmen Sie dem Schriftverkehr weitere Einzelheiten. Falls diese Anhörungsrüge Formfehler enthält oder für Sie noch etwas unklar sein sollte, bitte ich freundlich um eine entsprechende Mitteilung.

Udo Brozowski

Anlagen: Schriftverkehr, Urteile, Nebenkostenabrechnungen