

Guggemoos & Chowanetz • Rechtsanwälte • Postfach 1206, 82352 Weilheim i.OB

Telefon (0881) 4259  
Telefax (0881) 41197  
info@guggemoos-chowanetz.de

Amtsgericht Weilheim  
Alpenstraße 16  
82362 Weilheim



07.08.2018  
155/18gu/fl  
(bitte stets angeben)

Vorab per Telefax (ohne Abschriften)

**AZ: 3 C 434/18**

In Sachen  
**Brozowski, U.**  
gegen  
**Misch, T.**  
wegen Feststellung

vertreten wir den Beklagten.

Für diesen **beantragen** wir, die Klage des Klägers vom 19.06.2018 kostenpflichtig abzuweisen.

### **B E G R Ü N D U N G :**

1.

Die Klage ist abzuweisen, da die vom Kläger begehrte Feststellungsklage unzulässig ist. Kann ein Anspruch durch Leistungsklage verfolgt werden, ist diese zu erheben.

2.

Soweit der Kläger mit Schreiben vom 08.12.2017 die Nebenkostenabrechnung für 2015 vom 20.12.2016 rügt, gilt der Einwendungsausschluss gemäß § 556 Abs. 3 S. 5 BGB. Den Mieter trifft die Obliegenheit zur Geltendmachung substantiierter Einwendungen. Dies lässt sich dem Schreiben vom 08.12.2017 nicht entnehmen.

3.

Die Nebenkostenabrechnung 2016 hat die Firma Vindex GmbH als Bevollmächtigte des Beklagten mit Schreiben vom 21.03.2018 berichtet.

Die mit der Klage weiter erhobenen Einwendungen sind nicht schlüssig dargestellt. Eine schlüssige Darstellung setzt voraus, dass der Kläger seinen Mietvertrag vorlegt, aus dem sich die Umlage die Betriebskosten und der Verteilungsschlüssel ergeben.

Unter Zugrundelegung dieser Grundvoraussetzungen erweist sich die Klage als nicht schlüssig und ist deshalb insgesamt abzuweisen.

Für Rechtsanwälte:

Rechtsanwalt

Beglaubigt  
*Guggemoos*  
Rechtsanwalt

Guggemoos & Chowanetz • Rechtsanwälte • Postfach 1206, 82352 Weilheim i.OB

Telefon (0881) 4259  
Telefax (0881) 41197  
info@guggemoos-chowanetz.de

Amtsgericht Weilheim  
Alpenstraße 16  
82362 Weilheim

24.01.2019  
155/18gu/sc  
(bitte stets angeben)

**Az.: 3 C 434/18**

In Sachen

**Brozowski, U.**  
g e g e n  
**Misch, T.**

Amtsgericht  
25. Jan. 2019  
Weilheim i.OB

wegen Feststellung

b e a n t r a g e n wir die weiteren Anträge des Klägers im Schriftsatz vom 20.12.2018  
kostenpflichtig zurückzuweisen.

**BEGRÜNDUNG:**

Die vom Kläger vorgenommenen Abrechnungen sind nach wie vor unschlüssig. Er bezieht sich hinsichtlich des Verteilerschlüssels nicht auf den Mietvertrag. Trotz Hinweises des Gerichts legt er diesen nicht vor. Nebenkostenberechnungen nach Zeitaufwand sieht das Gesetz nicht vor.

Demzufolge sind die Klageansprüche kostenpflichtig abzuweisen.

Für Rechtsanwälte:

Rechtsanwalt

Beglaubigt  
*Guggemoos*  
Rechtsanw.

Guggemoos & Chowanetz • Rechtsanwälte • Postfach 1206, 82352 Weilheim i.OB

Telefon (0881) 4259  
Telefax (0881) 41197  
info@guggemoos-chowanetz.de

Amtsgericht Weilheim  
Alpenstraße 16  
82362 Weilheim

Amtsgericht  
15. März 2019  
Weilheim i.OB

14.03.2019  
155/18gu/sc  
(bitte stets angeben)

**Az.: 3 C 434/18**

In Sachen

**Brozowski, U.**  
g e g e n  
**Misch, T.**

wegen Feststellung

b e a n t r a g e n wir die Rüge des Klägers wegen fehlendem rechtlichen Gehör zurückzuweisen.

Das Gericht hat dem Kläger mehrfach entsprechende Hinweise gegeben, wie er zu verfahren hat. Dem ist der Kläger nicht nachgekommen. Außerdem kennt das Gesetz keine Minutenabrechnung. Eine solche ist auch vertraglich nicht vereinbart. Es hat daher beim Endurteil vom 12.02.2019 sein Bewenden.

Für Rechtsanwälte:

Rechtsanwalt

Beglaubigt  
*Guggemoos*  
Rechtsanwalt

Guggemoos & Chowanetz • Rechtsanwälte • Postfach 1206, 82352 Weilheim i.OB

Amtsgericht Weilheim  
Alpenstraße 16  
82362 Weilheim

Amtsgericht  
20. März 2019  
Weilheim i.OB

Telefon (0881) 4259  
Telefax (0881) 41197  
info@guggemoos-chowanetz.de

18.03.2019  
155/18gu/sc  
(bitte stets angeben)

**Az.: 3 C 434/18**

In Sachen

**Brozowski, U.**  
g e g e n  
**Misch, T.**

wegen Forderung

b e a n t r a g e n wir, die Anträge des Klägers vom 09.03.2019 kostenpflichtig zurückzuweisen.

Zur Begründung verweisen wir, dass die Voraussetzungen für eine Anhörungsrüge nicht vorliegen. Entscheidend ist, dass der Kläger den gerichtlichen Hinweisen nicht nachgekommen ist und somit das Urteil Bestand hat.

Für Rechtsanwälte:

Rechtsanwalt

Beglaubigt

  
Rechtsanwalt