

BROZOWSKI BÜROTECHNIK

Meisterbetrieb seit 1977
Autorisierter Brother-Vertriebspartner

Udo Brozowski . Obere Stadt 73 . 82362 Weilheim

Amtsgericht Weilheim
Direktorin Frau Regina Sieh
Alpenstraße 16
82362 Weilheim

Weilheim, den 28.02.2019

AZ.: 3 C 434/18
Brozowski ./ Misch

Anhörungsrüge wegen Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör

Sehr geehrte Frau Direktorin,

am 27.02.2019 ist mir das Urteil in der angegebenen Sache zugestellt worden. Außerdem war ein Schreiben der Rechtsanwälte der Gegenseite dabei, welches beim Gericht am 25.01.2019 eingegangen ist. Zitat: „Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist daher regelmäßig verletzt, wenn das Gericht einem Verfahrensbeteiligten, bevor es eine für ihn ungünstige Entscheidung trifft, keine Gelegenheit gibt, zu der im Verfahren abgegebenen Stellungnahme der Gegenseite Stellung zu nehmen.“

Außerdem verstößt das Gericht mit dem Urteil gegen das Urteil des BGH vom 27.11.2002, wonach eine Nachzahlung von Nebenkosten erst fällig wird, wenn eine ordnungsgemäße Abrechnung erstellt worden ist.

Dass die Abrechnung gravierende Fehler hat, ist für jeden logisch denkenden Menschen offensichtlich. Denn wenn mein Stellplatz 1/6 der gesamten Hoffläche belegen soll, auf der eng nebeneinander ca. zwanzig Autos stehen können, kann etwas nicht stimmen. Ferner, wenn für drei Stellplätze eines anderen Mieters ¼ der Hoffläche berücksichtigt wird. 1/6 sind 2/12 und 3 Parkplätze entsprechen dann 6/12. Nach dieser Berechnung würden also vier Stellplätze 8/12 des Hofes ausmachen, was natürlich falsch ist.

In der Urteilsbegründung wird ausgeführt, dass die mit Schreiben vom 04.12.2018 aufrechterhaltene Feststellungsklage unzulässig ist. Gemeint ist aber wohl meine Leistungsklage vom

20.12.2018, in der ich Bezug auf die Feststellungsklage nahm. Es war aber nur noch über die Leistungsklage zu befinden.

Weiter heißt es, dass der Antrag nach Ziffer 1) unbegründet ist. Das Gericht habe mit Schreiben vom 04.12.2018 darauf hingewiesen, dass der Rückzahlungsanspruch mit einer eigenen Berechnung der Nebenkosten begründet werden muss. So eine ausführliche Berechnung ist aber in meiner Klageschrift vom 20.12.2018 enthalten. Das Gericht geht hier bei der Urteilsfindung erkennbar von falschen Voraussetzungen aus, weshalb das Urteil keinen Bestand haben kann.

Zu Ziffer 2) meiner Klageschrift wird nur lapidar bemerkt, dass der Antrag unbegründet ist und kein Anspruch auf Berichtigung der Nebenkostenabrechnung besteht. Obwohl ich ausführlich und nachvollziehbar dargelegt habe, warum die Nebenkostenabrechnung in mehreren Punkten falsch ist, hat sich das Gericht damit gar nicht befasst und somit meinen Vortrag ignoriert.

Zitat: „Geht das Gericht auf den wesentlichen Kern des Tatsachenvortrags einer Partei zu einer Frage, die für das Verfahren von zentraler Bedeutung ist, in den Entscheidungsgründen nicht ein, so lässt dies auf die Nichtberücksichtigung des Vortrags schließen, sofern er nicht nach dem Rechtsstandpunkt des Gerichts unerheblich oder aber offensichtlich unsubstantiiert war.“

Der Antrag zu Ziffer 3) soll wegen der enthaltenen Bedingung unzulässig sein. Das konnte ich als Laie nicht wissen; das Gericht hätte mir diesbezüglich einen Hinweis geben müssen. Außerdem wäre der Vortrag unbegründet und un schlüssig. Das ist auch eine falsche Bewertung, denn in meiner Klageschrift ist ja eine ausführliche Berechnung der Nebenkosten enthalten.

Mein Vortrag war auch unstrittig; zumindest hat die Gegenseite zu den einzelnen Punkten keine Stellung bezogen. Sie hat nur pauschal behauptet, dass das Vorbringen un schlüssig sei. Das ist aber nicht ausreichend und das Gericht hätte mir einen Hinweis geben müssen, warum mein Vortrag un schlüssig ist.

Zitat: „Ein Gericht, das unstrittigen Parteivortrag als strittig und nicht bewiesen erachtet, ohne dass dies im Prozessrecht eine Stütze findet, verletzt das rechtliche Gehör der entsprechenden Partei.“

Ich bitte darum, das Urteil aufzuheben und meine Leistungsklage neu zu verhandeln. Insbesondere müssen meine Berechnungen und Ausführungen berücksichtigt werden. Ich habe auch den Verdacht, dass das Gericht den eingereichten Mietvertrag nicht an die Gegenseite weiter geleitet hat. Ferner könnte man meinen, dass das Urteil sich teilweise noch auf die Feststellungsklage bezieht, in der keine detaillierte Aufstellung der Kosten enthalten war.

Freundliche Grüße

Udo Brozowski

Anlage: Mein Schreiben von heute per Fax