



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 32/2016

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Eine schallende Ohrfeige für den Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V.

Das Landgericht Berlin - 18 S 276/15 sowie 18 S 306/15 - hat mit gleich zwei Urteilen vom 30.05.2016 die Nebenkostenprüfberichte des Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V. mangels namentlicher Benennung der vertretenen Mieter nicht anerkannt!

Die GSW Immobilien AG rechnete am 28.06.2013 die Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2012 im Falkenhagener Feld in Berlin-Spandau für diverse Wirtschaftseinheiten ab.

Der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V. legte jeweils namens und in Vollmacht der von ihm vertretenen Mitglieder rechtzeitig Widerspruch gegen die vorgenannten Betriebs- und Heizkostenabrechnungen ein und forderte jeweils eine Belegprüfung. Diese fanden sodann für zwei Wirtschaftseinheiten für alle Mieter am 15.08.2013 sowie am 11.11.2013 statt. Nach den Belegprüfungen fertigten die involvierten Belegprüfer die maßgeblichen Prüfberichte. In diesen befindet sich in der Kopfzeile unter der Position Mieter die Angabe "Diverse Mieter WE 31111" bzw. "Diverse Mieter WE 31112", d. h. es wurden jeweils "Sammelprüfberichte" erstellt und nicht für jeden Mieter ein gesonderter Bericht. Auch wurden die Mieter nicht namentlich benannt.

Diese Prüfberichte erkannte das Landgericht Berlin - 18 S 276/15 sowie 18 S 306/15 - nunmehr mit Urteilen vom 30.05.2016 mangels namentlicher Benennung der Mieter nicht an.

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

Das Landgericht Berlin argumentierte in seinem Urteil in dem Verfahren 18 S 306/15 auf den Seiten 2 und 3 wie folgt: "Im übrigen sind die Kläger mit ihren Einwendungen gegen die inhaltliche Richtigkeit der Abrechnung gemäß § 556 Abs. 3 Satz 5 und 6 BGB ausgeschlossen, da diese nicht spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitgeteilt wurden. Denn weder das Schreiben vom 20.11.2013 noch der in Bezug genommene Prüfbericht vom 15.08.2013 des Spandauer Mietervereins lassen erkennen, für genau welchen Mieter die Rügen erhoben wurden. Im Schreiben vom 20.11.2013 wird lediglich auf den "Prüfbericht 2012 der WE 31112" Bezug genommen. Der Prüfbericht selbst nennt als Objekt verschiedene Straßennamen und als Mieter "Diverse Mieter". Es bleibt gänzlich unklar, welcher Mieter sich mit welchen Einwendungen verteidigt." Die gleichen Ausführungen finden sich in der Entscheidung 18 S 276/15.

Das Landgericht Berlin hat die Revision gegen die Urteile nicht zugelassen. Die Urteile werden damit in Rechtskraft erwachsen.

"Sollten die beiden Urteile des Landgerichts Berlin in Zukunft vom Amtsgericht Spandau beachtet werden, wovon ausgegangen werden muss, wäre dies für zahlreiche Mieterinnen und Mieter, die in Betriebskostenangelegenheiten in der Vergangenheit vom Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V. vertreten worden sind, im Prozessfall die reinste Katastrophe", sagt der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V., RA Uwe Piper. „Ihre unter Umständen berechtigten inhaltlichen Einwendungen würden nach Ablauf der Jahresfrist nur deshalb nicht gehört und damit nicht berücksichtigt, weil ihr Name nicht im Prüfbericht des Spandauer Mietervereins steht", so Piper. „Um für die Zukunft dieses Risiko auszuschließen, wird der Spandauer Mieterverein eindringlich aufgefordert, ab sofort seine Praxis zu ändern und in seinen Prüfberichten die Mieter namentlich zu benennen", fordert Piper.

Berlin, den 02.06.2016

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV