



# Kammergericht

## Beschluss

Geschäftsnummer: 8 U 195/06  
205 C 207/06 Amtsgericht Charlottenburg

13.02.2007

In dem Rechtsstreit

der

Klägerin und Berufungsklägerin,

- Prozessbevollmächtigte:

**g e g e n**

2. den

Beklagte und Berufungsbeklagte,

- Prozessbevollmächtigter:

hat der 8. Zivilsenat des Kammergerichts durch den Vorsitzenden Richter am Kammergericht  
Bieber und die Richterinnen am Kammergericht Dr. Henkel und Spiegel einstimmig

**b e s c h l o s s e n :**

Die Berufung der Klägerin gegen das am 25. 10. 2006 verkündete Urteil des Amtsgerichts Charlottenburg wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.  
Der Gebührenstreitwert für das Berufungsverfahren beträgt 3.286,88 EUR.

### **Gründe:**

Die Berufung war nach § 522 Abs. 2 ZPO durch Beschluss zurückzuweisen, da sie keine Aussicht auf Erfolg hat, die Rechtssache nicht von grundsätzlicher Bedeutung ist und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Senats nicht erfordert.

Zur Begründung wird auf die Ausführungen in der Verfügung des Senats vom 8. 1. 2007 verwiesen, denen die Klägerin nicht entgegengetreten ist und in der es u a. wie folgt heißt:

„ In pp.

beabsichtigt der Senat nach Vorberatung, die Berufung durch Beschluss nach § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen. Das Amtsgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen. Im Hinblick auf die Berufungsbegründung und ergänzend zu den Ausführungen des Amtsgerichts ist folgendes zu bemerken:

a) Bei Abschluss des Mietvertrages zwischen den Parteien erfolgte die Wärmeversorgung durch eine von der Vermieterin selbst betriebene Heizungsanlage auf der Grundlage von Öllieferungen. Die Umstellung auf „Wärmecontracting“ im Jahr 2003 erfolgte ohne Zustimmung des Beklagten zu 1), weil weder der Mietvertrag eine Berechtigung der Klägerin hierzu enthält noch eine Einigung hierüber zwischen den Parteien nachträglich erzielt worden ist. Damit sind die auf der Grundlage des „Wärmecontracting“ erstellten Heizkostenabrechnungen nicht ordnungsgemäß, so dass schon aus diesem Grund die geltend gemachten Ansprüche nicht bestehen (BGH, Urt. v. 15. 3. 2006 - VIII ZR 153/03, GE 2006, 838 = WuM 2006, 256; vgl. auch hierzu juris PR-MietR 18/2006, Anm. 2, Lammel). Zwar wäre eine Abrechnung der Heizkosten nach der - eigenmächtigen - Umstellung dann möglich, wenn diese keine zusätzlichen Kosten für den Beklagten zu 1) verursacht hätte, wobei insbesondere Investitionskosten außer Betracht zu bleiben haben (BGH, Urt. v. 6. 4. 2005 VIII ZR 54/04, NJW 2005, 1776, 177). Die Klägerin hat hierzu in der ersten Instanz überhaupt nichts vorgetragen. Soweit nunmehr eine „Auflistung der Einzelposten“ des „Wärmecontractors“ vom 6. 11. 2006 vorgelegt wird, ist die Klägerin mit diesem Vortrag nach § 531 Abs. 2 ZPO ausgeschlossen. Im Übrigen lässt sich dieser

„Auflistung“ nichts dafür entnehmen, dass dem Beklagten zu 2) keine zusätzlichen Kosten auferlegt werden, dies schon deshalb nicht, weil überhaupt nicht erkennbar ist, wie sich der Brennstoffpreis von rund 28.100,-EUR zusammensetzt.

b) Die Beklagten haben in der ersten Instanz die von der Klägerin zugrunde gelegten Verbrauchseinheiten von 22.287,125 Einheiten bestritten; die Klägerin hat hierfür keinen Beweis angetreten, so dass die Nachforderung auch aus diesem Grund unbegründet ist. Ein Beweisantritt in der Berufungsinstanz wäre ebenfalls nach § 531 Abs. 2 ZPO nicht zu berücksichtigen.

c) Nach der Abrechnung vom 22. 9. 2005 soll die gesamte Heizfläche des Hauses 2.208,64 m<sup>2</sup> betragen, nach § 5 Abs. 2b) des mit der Berufungsbegründung eingereichten Vertrages zwischen der Klägerin und dem „Wärmecontractor“ beträgt die vereinbarte Heizfläche jedoch 2.335,92 m<sup>2</sup>. Da nicht erkennbar ist, welche Zahl zutreffend sein soll, liegt auch von daher keine ordnungsgemäße Abrechnung vor.

d) Die streitgegenständliche Rechnung vom 22. 9. 2005 geht von einer Wärmelieferung von 487.206,0 KWh und von hierfür entstandenen Kosten in Höhe von 34.722,79 EUR aus, die „Auflistung“ vom 6. 11. 2006 weist jedoch eine Menge von 667.300 KWh zu einem Preis von (nur) 28.136,26 EUR aus. Auch hier lässt sich eine richtige Zahl nicht erkennen, so dass auch deshalb eine Nachforderung ausscheidet.

e) Die Heizkostenabrechnung vom 14. 12. 2004 für das Jahr 2002/2003 weist Kosten für Heizöl in Höhe von 23.795,06 EUR aus, die Abrechnung vom 28. 12. 2004 für das Jahr 2003/2004 weist für einen Zeitraum von acht Monaten seit der Umstellung auf „Wärmecontracting“ schon Heizkosten in Höhe von 22.559,90 EUR aus und die Abrechnung vom 22. 9. 2005 Brennstoffkosten sogar in Höhe von 34.727,79 EUR. Dies entspricht im Verhältnis zur Abrechnung für 2002/2003 einer Steigerung von 46,4 %. Unter diesen Umständen ist nicht recht nachvollziehbar (vgl. § 556 Abs. 3 Satz 1 BGB), weshalb die Umstellung von Öl auf Gas „aufgrund der gegenteiligen Preiskalkulation irrelevant“ (Schriftsatz vom 11. 10. 2006, S. 2) gewesen sein soll.“

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 I ZPO.

Bieber

Dr. Henkel

Spiegel