



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 218/11

vom

13. März 2012

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 13. März 2012 durch den Vorsitzenden Richter Ball, den Richter Dr. Frellesen, die Richterinnen Dr. Milger und Dr. Hessel sowie den Richter Dr. Schneider

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die Revision der Beklagten durch einstimmigen Beschluss gemäß § 552a ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

1. Ein Grund für die Zulassung der Revision besteht nicht. Die Frage, ob eine Abrechnung bezüglich der nach einheitlichem Umlageschlüssel abgerechneten Kosten für Wasser, Abwasser und Entwässerung aus formellen Gründen unwirksam ist, wenn sie in einer Position zusammengefasst ist, ist nicht grundsätzlicher Natur. Sie lässt sich vielmehr anhand der Rechtsprechung des Senats (Senatsurteil vom 15. Juli 2009 - VIII ZR 340/08, NZM 2009, 698 Rn. 18 f.) ohne weiteres in der Weise beantworten, wie es auch das Berufungsgericht getan hat. Auf die weitere vom Berufungsgericht genannte Zulassungsfrage (analoge Anwendung von § 12 HeizkostenV bei vertragswidrig unterbliebener Erfassung des Wasserverbrauchs) kommt es in der Revisionsinstanz nicht an, da die durch die Entscheidung des Berufungsgerichts insoweit beschwerte Klägerin kein Rechtsmittel eingelegt hat.
2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsgericht hat zu Recht angenommen, dass der Klägerin der Nachzahlungsbetrag aus den Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2005 bis 2007 in dem zugesprochenen Umfang zusteht. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass die Abrech-

nungen der Klägerin auch bezüglich der Heizkosten und der darin enthaltenen Ermittlung der Kosten für Warmwasser den an sie zu stellenden formellen Anforderungen genügt, steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Senats (vgl. nur zuletzt Senatsurteil vom 26. Oktober 2011 - VIII ZR 268/10, WuM 2012, 25 Rn. 13).

- 3 Auch die Zusammenfassung der einheitlich nach dem Maßstab der Wohnfläche abgerechneten Kosten für Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser begegnet, wie das Berufungsgericht unter zutreffender Anwendung der Rechtsprechung des Senats richtig gesehen hat, keinen Bedenken aus formellen Gründen. Entgegen der Auffassung der Revision ist es auch nicht rechtsfehlerhaft, dass das Berufungsgericht der Klägerin auf der Grundlage der nach Wohnfläche abgerechneten Kosten überhaupt Kosten für Wasser und Abwasser zugestanden hat, obwohl diese nach der vertraglichen Vereinbarung verbrauchsabhängig abzurechnen waren. Nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts ist die Ablesung der Wasserzähler unterblieben und eine Abrechnung nach Verbrauch deshalb nicht mehr möglich. Daraus folgt aber nicht, dass die Beklagten mangels der vertraglich vereinbarten Abrechnung nach Verbrauch überhaupt keine Wasserkosten schulden. Vielmehr bleibt in einem solchen Fall nur eine Abrechnung nach dem Maßstab der Wohnfläche, wobei grundsätzlich eine Kürzung des sich daraus ergebenden Abrechnungsbetrages unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzanspruchs infolge einer Vertragsverletzung (unterbliebene Verbrauchserfassung) in Betracht kommen dürfte. Dafür, dass ein solcher Schaden höher gewesen wäre als der vom Berufungsgericht durch die analoge Anwendung von § 12 HeizkostenV ohnehin berücksichtigte Abzugsbetrag von 15 %, ist nichts ersichtlich; vom Berufungsgericht insoweit übergangenen Sachvortrag der Beklagten zeigt die Revision nicht auf.

- 4 3. Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen ab
Zustellung dieses Beschlusses.

Ball

Dr. Frellesen

Dr. Milger

Dr. Hessel

Dr. Schneider

Hinweis:

Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Pinneberg, Entscheidung vom 26.08.2010 - 61 C 134/08 -

LG Itzehoe, Entscheidung vom 27.05.2011 - 9 S 118/10 -