

---

# ZR Webinar – Prüfungsvorbereitung ZR

Tomasz Kleb

 Liebe Studierende,

Anbei die Sachverhalte für Montag um 18:00 Uhr.  
Ich freue mich auf Ihre Teilnahme!

## I. Betriebskosten oder Verwaltungskosten? Das ist hier die Frage

### **(BGH, Urteil vom 18. Dezember 2019)**

Die Beklagte (B) mietete mit Vertrag vom 27. Januar 2003 eine Wohnung in Berlin. Nach § 3 Abs. 2 des Mietvertrags trägt B die Betriebskosten gemäß § 2 BetrKV.

*Hinweis: Im Urteil spricht der BGH noch von der „Anlage 3 zu § 27 II Berechnungsverordnung“, diese galt bis zum 31.12.2003.*

Die Vorauszahlungen wurden durch die Klägerin (K) entrichtet.

Die von K für das Jahr 2016 erstellte Betriebskostenabrechnung weist eine **„Notdienstpauschale“** in Höhe von insgesamt 1.199,52 € aus, welche K dem Hausmeister für dessen Notdienstbereitschaft bei Störungsfällen wie beispielsweise Stromausfall, Heizungsausfall oder Wasserrohrbruch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten gezahlt hatte.

B stellte K anteilig (Anteil von mehreren Mietparteien) 150€ in Rechnung.

**Fallfrage: Kann K die Zahlung der „Notdienstpauschale“ verlangen?**

## II. ZPO

Die minderjährige A stürzt aufgrund der unzureichenden Aufsicht seitens des Kindermädchens K schwer und verletzt sich erheblich.

A muss sodann operiert werden und kann 5 Wochen nicht die Schule besuchen, ferner leidet sie in der gesamten Zeit an starken Schmerzen. Es ist schon jetzt absehbar, dass die A eine dauerhafte Beeinträchtigung der Motorik im rechten Arm davontragen wird. Weitere Schäden können nicht sicher ausgeschlossen werden. K erhebt Widerklage mit eigenen Ansprüchen.

Könnte A klagen?

Welche Zuständigkeitsnormen sind relevant?

Welcher Antrag kommt in Betracht?

Was ist im Hinblick auf den Antrag zu beachten?

Wo wäre die Zulässigkeit der WK zu prüfen?

## III. Die Heizung

Der Beklagte (B) errichtete auf seinem Grundstück ein Doppelhaus, das nur über eine Heizungsanlage verfügt, die in der einen Doppelhaushälfte untergebracht ist und die andere mit Heizwärme und Warmwasser mitversorgt. Die mit der mitversorgten Doppelhaushälfte bebaute Teilfläche verkaufte er 1995 an ein Ehepaar (E). Der Kaufvertrag enthielt einen Hinweis auf das Fehlen einer eigenen Heizungsanlage und die Vereinbarung, dass B die verkaufte Doppelhaushälfte gegen Erstattung der Verbrauchskosten und der Hälfte der Kosten für Instandhaltung, Wartung und Erneuerung mit Heizwärme und Warmwasser versorgt und für die Funktionsfähigkeit der Heizung Sorge trägt. Diese Vereinbarung sollte auch den Rechtsnachfolger des B binden.

## III. Die Heizung

2001 verkauften E ihre Doppelhaushälfte an den Kläger (K). Dieser Kaufvertrag enthält zu der Beheizung keine Regelung. B versorgte die Hälfte des K zunächst weiter mit Heizwärme und Warmwasser. Mit Schreiben vom 8. Februar 2010 kündigte B die Vereinbarung und teilte mit, die Kappung der Leitungen solle im Zusammenhang mit einer Veränderung der Heizungsanlage erfolgen und werde rechtzeitig vorher angekündigt. K verlangt von B in erster Linie, seine Doppelhaushälfte gegen Abrechnung der anteiligen Kosten weiterhin mit Heizwärme und Warmwasser mitzuversorgen.

Hat K einen Anspruch auf weitere Mitversorgung durch B?