

VERSUCHTE TÖTUNG IN DER VOGELSANGSTRASSE

58-jähriger an der Wohnungstür niedergestochen

■ **Stralsund (ots)** - Am Mittwochabend, gegen 21:25 Uhr, wurden Polizei und Rettungskräfte durch Zeugen verständigt. In einem Stralsunder Mehrfamilienhaus (Stadtteil Vogelsang) hatten Nachbarn einen schwerverletzten Mann aufgefunden.

Als die Beamten eintrafen, leisteten die Nachbarn Erste Hilfe bei einem 58-Jährigen, der mehrere Stichverletzungen aufwies. Der Mann wurde durch die Rettungskräfte in das Krankenhaus verbracht, wo eine Notoperation erfolgte. Sein Zustand war kritisch.

Bisher haben Staatsanwaltschaft und Polizei nur sehr vage Erkenntnisse über das Geschehen, da der Geschädigte noch nicht befragt werden und sich nur sehr kurz gegenüber einem Zeugen äußern konnte. Demnach habe ein bisher un-



Foto: Archiv ZAS

bekannter Mann an der Tür des 58-jährigen Deutschen geklopft und beim Öffnen der Tür unvermittelt auf den Mann mehrfach eingestochen. Der Täter sei ein junger Mann ge-

wesen. Er sei dunkel gekleidet gewesen und hätte sein Gesicht mit einer Art Karnevalsmaske verhüllt. Er sei durch den Kellerausgang des Hauses geflohen.

Die Nachbarn gaben an, das Klopfen und Hilfeschreie gehört zu haben. Als sie auf den Flur kamen, stellten sie den Schwerverletzten vor seiner Wohnungstür fest. Sie begannen unmittelbar mit den Erste Hilfe-Maßnahmen und informierten Polizei und Rettung. Den Täter konnten sie nicht mehr wahrnehmen. Durch die Polizei wurden drei Funkstreifenwagenbesatzungen des Polizeihauptreviers Stralsund und Unterstützungskräfte aus Bergen, S-

den. Die Fahndung verlief jedoch ergebnislos. Der Kriminaldauerdienst sicherte zahlreiche Spuren.

Zeugen, die am 6. April 2022, gegen 21:25 Uhr, im Stadtteil Vogelsang, insbesondere im Bereich Vogelsangstraße, eine auffällige Person gesehen oder sonstige Feststellungen im Zusammenhang mit dieser Tat gemacht haben, werden gebeten, sich an die Einsatzleitstelle unter 0395-55822224, die Internetwache der Landespolizei M-V unter www.polizei.mv-net.de oder an jede andere Polizeidienststelle zu wenden. Derzeit sind die Hintergründe dieser Tat vollkommen unklar. Die Beamten der Kriminalpolizeiinspektion Anklam haben die Ermittlungen übernommen. Sofern neue Erkenntnisse vorliegen, wird unaufgefordert nachberichtet.

AKTUELLES MIETRECHT

Keine Umlagefähigkeit der Betriebskostenposition „Allgemeinstrom“

Fehlende Transparenz und unzureichende Bezeichnung

■ Die Position "Allgemeinstrom" in einer Betriebskostenabrechnung ist nicht umlagefähig, da sie intransparent und unzureichend bezeichnet ist. Dies hat das Amtsgericht Waldkirch (Urteil vom 04.10.2012- 1 C 10/12 -) entschieden. In dem zugrunde liegenden Fall sollten die Mieter einer Wohnung in Baden-Württemberg gemäß der Betriebskostenabrechnung unter anderem die anteiligen Kosten für den "Allgemeinstrom" in Höhe von 20,67 € zahlen. Da die Mieter damit nicht einverstanden waren, kam es zu einem Gerichtsverfahren.

Position „Allgemeinstrom“ nicht umlagefähig

Das Amtsgericht Waldkirch entschied zu Gunsten der Mieter. Die Position "Allgemeinstrom" sei mangels Transparenz und genauerer Bezeichnung nicht umlagefähig und damit von den Mietern nicht geschuldet. Bei einer Bezeichnung "Allgemeinbeleuchtung" wäre dies aber anders.

Formelle Unwirksamkeit der Abrechnungsposition „Hausstrom“

Umlagefähig sind nur Stromkosten für die Beleuchtung

Die Abrechnungsposition

"Hausstrom" in einer Betriebskostenabrechnung ist formell unwirksam. Umlagefähig sind gemäß § 2 Nr. 11 BetrKV nur die Stromkosten für die Beleuchtung. Dies hat das Amtsgericht Hamburg entschieden.

In dem zugrunde liegenden Fall stritten sich die Parteien eines Mietvertrags über eine Wohnung in Hamburg über eine Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2018. Der Mieter hielt unter anderem die Abrechnungsposition "Hausstrom" für unzulässig. Der Vermieter sah dies anders und erhob schließlich Klage.

Abrechnungsposition „Hausstrom“ ist formell unwirksam

Das Amtsgericht Hamburg (Urteil vom 03.03.2022- 48 C 320/20 -) entschied zu Gunsten des Mieters. Die Abrechnungsposition "Hausstrom" sei formell unwirksam. Denn nach § 2 Nr. 11 BetrKV seien nur die Stromkosten für die Beleuchtung umlagefähig. Die Abrechnungsposition "Hausstrom" könne dagegen auch andere Kostenarten enthalten, wie etwa der Stromverbrauch einer Gemeinschaftsanlage oder sonstige Verbrauchsstellen. Sie stelle damit eine potentiell intransparente und damit unzulässige Mischposition dar. Die Abrechnungsposition sei für den Mieter nicht prüfbar,

weil sie nicht erkennen lasse, auf welche Verbrauchsstellen die umgelegten Stromkosten entfallen.

Erwachsene Kinder von Mietern dürfen in deren Mietwohnung aufgenommen werden

Aufnahme erwachsener leiblicher Kinder in Mietwohnung stellt keine schuldhaft Pflichtverletzung dar

Das Landgericht Potsdam (Urteil vom 04.09.2012- 4 S 96/12 -) stellte im nachfolgend zusammengefassten Urteil fest, dass die Aufnahme des eigenen Kindes in eine Mietwohnung keine Möglichkeit der Kündigung seitens des Vermieters begründet.

Die Beklagte in dem Rechtsstreit hatte ihre erwachsene Tochter als Mitbewohnerin in ihre Mietwohnung aufgenommen, ohne die Vermieterin um eine entsprechende Erlaubnis zu bitten. Diese hatte nach Ausspruch mehrerer Kündigungen vor dem Amtsgericht erfolgreich Räumungsklage erhoben. Dagegen wehrte sich die Beklagte vor dem Landgericht Potsdam und hatte Erfolg: Das Gericht stellte fest, dass ein Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung nicht bestehe, da das Mietverhältnis mangels schuldhafter Pflichtverletzung seitens der Beklagten durch

die vorherigen Kündigungen seitens der Vermieterin nicht beendet worden sei.

Unbeschränkbarer Kern vertragsgemäßen Gebrauchs betroffen

Die Aufnahme der leiblichen Kinder in die eigene Mietwohnung sei wegen Art. 2 Abs. 1 und 1 Abs. 1 sowie Art. 6 GG Bestandteil eines durch Vertrag nicht einschränkbaren Kerns der Lebensführung und stelle daher einen vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung dar. Der hinsichtlich dieser engen Verwandtschaftsbeziehung bestehende, umfassende grundgesetzliche Schutz stelle außerdem den Grund dafür dar, dass dieses Privileg abweichend von der Rechtsauffassung des Amtsgerichts - auch vom Alter und der früheren Lebensführung der Toch-

ter, die zuvor bereits alleine gelebt hatte, unabhängig sei. Eine Überbelegung der 3-Zimmer-Wohnung sei nicht zu befürchten.

Vergangener Räumungsstreit allein berechtigt nicht zur Kündigung

Auch ein vergangener Räumungsrechtsstreit mit der Tochter berechtigte die Vermieterin aus Sicht des Landgerichts nicht zu einer Kündigung, da es in diesem Zusammenhang weder zu Straftaten, zur nachhaltigen Störung des Hausfriedens, noch zu sonstigen Zerwürfissen gekommen war. Die Klage wurde abgewiesen und die Kosten der Klägerin auferlegt. Eine Revision wurde wegen § 543 Abs. 2 ZPO nicht zugelassen.

**Rechtsanwalt
Julian Mohrbotter**



JULIAN MOHRBOTTER
Rechtsanwalt • Stralsund



**Rechtsanwalt
Julian Mohrbotter**

Tätigkeitsschwerpunkte

• Mietrecht • Arbeitsrecht
• Straf- u. Owi-Recht • Sozialrecht

Interessenschwerpunkte

• Verwaltungs-, Bau- und Versicherungsrecht

Heilgeiststr. 86 B / Drägerspeicher 18439 Stralsund

Tel: 03831 - 29 93 95 • Fax: 03831 - 29 93 97

eMail: rae.jmg@t-online.de