

4.000 EURO Nebenkosten im Monat - Muß der Mieter zahlen?

Manchmal kommt es besonders dick, wenn die Nebenkostenabrechnung beim Mieter ankommt. Sind die Nebenkosten jedoch übermässig hoch, kann die Zahlung verweigert werden.

Wie AnwaltOnline (<http://www.AnwaltOnline.com/>) unter Berufung auf ein Urteil des LG Köln (Az: 22 U 40/06) informiert, dürfen die Nebenkosten auch bei gewerblichen Mietverträgen nicht in einem krassen Mißverhältnis zur Grundmiete stehen, mit dem seitens des Mieters nicht annähernd zu rechnen war. Ist dies der Fall, so ist die vertragliche Abwälzung der Nebenkosten auf den Mieter unwirksam. Der Mieter muß in diesem Fall keinen Cent bezahlen.

Im der Entscheidung zugrunde liegenden Fall sollte ein Mieter eines Musikfachgeschäftes monatlich gut 4000 EURO Nebenkosten bezahlen - 1800 EURO monatlich alleine für die Hausverwaltung. Das Gericht befand die Vereinbarung zur Abwälzung der Nebenkosten aufgrund des krassen Mißverhältnisses zwischen Grundmiete und Nebenkosten für unwirksam.

Als Mieter sollte man sich jedoch nicht auf einen deartigen Schutz verlassen, da dieser nur in Extremfällen, wie es vorliegend der Fall war, durchzusetzen ist. Es ist ratsam, sich vor Vertragsschluß eine Hochrechnung der anfallenden Nebenkosten bzw. die Abrechnungen des Vormieters aushändigen zu lassen.

Weitere Informationen - nicht nur zum Mietrecht - finden Sie online unter www.AnwaltOnline.com. Dort bieten die Autoren (zugel. Rechtsanwälte) zudem einen kompetenten und preiswerten Online-Beratungsservice an.

[Abdruck kostenfrei, Belegexemplar erbeten]

AnwaltOnline GbR
Inh. A. Theurer & M. Winter
Immanuelkirchstraße 5
10405 Berlin
<http://www.AnwaltOnline.com/>