

Betriebskostenabrechnung ist unwirksam, wenn über Hausstrom abgerechnet wird!

Notwendig für eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung ist es, dass der Mieter die ihm angelasteten Kosten bereits aus der Abrechnung klar ersehen und überprüfen kann.

Ist die Abrechnung formell unwirksam, können Nachforderungen seitens des Vermieters nicht durchgesetzt werden.

Das Rechtsportal AnwaltOnline (<https://www.anwaltonline.com>) weist in diesem Zusammenhang auf eine Entscheidung des Amtsgerichts Hamburg hin.

Der Vermieter wolle in der Betriebskostenabrechnung die Position „Hausstrom“ abrechnen. Eine solche Abrechnung ist jedoch formell unwirksam, da nach § 2 Nr. 11 Betriebskostenverordnung nur die (Strom-) Kosten für die Beleuchtung umlagefähig sind.

Die Abrechnungsposition „Hausstrom“ kann jedoch auch andere Kostenarten enthalten, wie etwa den Stromverbrauch einer Gemeinschaftsanlage oder sonstiger Verbrauchsstellen. Dies führt dazu, dass es sich (potenziell) um eine intransparente und damit unzulässige Mischposition handelt.

Die Abrechnungsposition ist für den Mieter in diesem Fall nicht prüffähig, weil sie nicht erkennen lässt, auf welche Verbrauchsstelle(n) die umgelegten Stromkosten entfallen.

Die Abrechnung ist daher formell unwirksam. Der Vermieter kann Nachzahlungsansprüche nicht geltend machen. Denn bei einer formellen Teilunwirksamkeit ist die die Abrechnung insoweit wie nicht erstellt zu behandeln.

Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet 48 C 320/20.

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR
Inh. Anja Theurer & Malte Winter

Postanschrift:
Fröaufstr. 3a
12161 Berlin
www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts. Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragrafen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst.**

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen Darstellungen der Rechtslage führen!