

Mieter dürfen es sich bei Einwänden gegen die Betriebskostenabrechnung manchmal einfach machen

Unstimmigkeiten bei der [Betriebskostenabrechnung](#) sind nicht ungewöhnlich und stellen den häufigsten Streitpunkt im Mietrecht dar. Mieter müssen Einwände gegen die Abrechnung jedoch im Normalfall begründen – ein pauschales Bestreiten reicht in der Regel nicht aus.

Wie AnwaltOnline (<https://www.anwaltonline.com/>) berichtet, darf der Mieter jedoch die Richtigkeit einer Betriebskostenabrechnung pauschal bestreiten, wenn diese auf offensichtlich falschen Voraussetzungen beruht. Dies hat das Amtsgericht Neustadt am Rübenberge entschieden.

Im Streitfall wies die Abrechnung Heizkörper aus, die möglicherweise nicht in der Wohnung vorhanden waren.

Die Mieter bestritten die inhaltliche Richtigkeit der Heizkostenabrechnung substantiiert, indem sie konkret auf die Heizkörper verwiesen, die in der Abrechnung mit falschen Maßen bezeichnet waren, und beschrieben die in ihrer Wohnung tatsächlich eingebauten Heizkörper mit den korrekten Maßen.

Darüber hinaus muss der Mieter nicht im Detail darlegen, welche Konsequenzen sich für das Berechnungsergebnis ergeben würden, falls die von ihm beschriebenen Heizkörper in der Wohnung eingebaut sein sollten.

Stellt sich heraus, dass die in der Betriebskostenabrechnung aufgeführten Heizkörper tatsächlich nicht in der Wohnung vorhanden sind, liegt es an der Vermieterin, nachzuweisen, dass dies die von der Mieterin zu tragenden Betriebskosten nicht reduziert.

Die Beweislast für die bestrittene Richtigkeit der Abrechnung liegt vollständig bei der Vermieterin. Um dies zu beweisen, ist ein Sachverständigengutachten erforderlich, da die Ermittlung der maßgeblichen Eigenschaften der Heizkörper und die Berechnung der Umrechnungsfaktoren entsprechendes Fachwissen erfordert. Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet [47 C 1106/18](#).

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 Paragraphen-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!