

Nachzahlungsforderungen aus Betriebskostenabrechnungen können fristlose Kündigung rechtfertigen

Nachzahlungsforderungen aus Betriebskostenabrechnungen gehören zwar nicht ohne weiteres zur laufend zu zahlenden Miete. Dennoch kann ein erheblicher Rückstand auch aus Nebenkostenforderungen zur [fristlosen Kündigung](#) des Mietverhältnisses führen.

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

Gemäß [§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB](#) ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter mit mindestens zwei Monatsmieten im Rückstand ist. Zwar wird eine Nachforderung aus einer Betriebskostenabrechnung nicht ohne Weiteres als „laufende Miete“ eingeordnet, dennoch kann bei einem Rückstand in entsprechender Höhe auch eine Kündigung nach § 543 Abs. 1 BGB in Betracht kommen.

Der Bundesgerichtshof hat bereits klargestellt, dass erhebliche Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen eine erhebliche Pflichtverletzung darstellen können und diese zudem als wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 216 BGB einzuordnen sind. Diese Wertung spricht dafür, auch bei Betriebskostennachforderungen § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB analog heranzuziehen.

Entscheidend ist dabei die Höhe des Rückstands. Beträgt die Nachforderung nicht mehr als eine Monatsmiete, kommt eine fristlose Kündigung regelmäßig nicht in Betracht. Erreicht oder überschreitet die Rückstandshöhe jedoch den Betrag von zwei Monatsmieten, kann dies eine außerordentliche Kündigung gemäß § 543 Abs. 1 BGB rechtfertigen.

Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet [33 C 33/24](#).

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!