Betriebskostenabrechnung: Versäumte Belegeinsicht führt zum Verlust von Einwendungsrechten

Mieter müssen Einwendungen gegen eine Betriebskostenabrechnung fristgerecht erheben und die angebotene Belegeinsicht wahrnehmen. Unterlassen sie dies ohne nachvollziehbaren Grund, sind spätere Beanstandungen ausgeschlossen.

Das Rechtsportal AnwaltOnline (https://www.anwaltonline.com) weist in diesem Zusammenhang auf eine Entscheidung des AG Stadthagen hin.

Das Gericht stellte klar, dass Betriebskostenabrechnungen gemäß § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB spätestens zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums zugehen müssen. Erfolgt der Zugang fristgerecht, werden etwaige Nachforderungen fällig.

Gemäß § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB muss der Mieter Einwendungen innerhalb von zwölf Monaten nach Zugang der Abrechnung geltend machen. Verspätete Einwendungen bleiben unberücksichtigt, sofern der Mieter die Fristversäumnis zu vertreten hat und der Vermieter sich nicht treuwidrig auf die Ausschlussfrist beruft. Eine spätere Geltendmachung kommt nur in Betracht, wenn der Mieter die Versäumnis nicht zu vertreten hat.

Das Gericht betonte, dass der Mieter zur Prüfung der Abrechnung die angebotene Belegeinsicht nutzen muss.

Die bloße Behauptung, man habe keine „Zeit und Muße“ für eine Einsichtnahme gefunden, genügt nicht. Unterlässt der Mieter die Belegeinsicht ohne hinreichenden Grund, liegt das Versäumnis in seiner Verantwortung, sodass nachträglich erhobene Einwendungen ausgeschlossen sind.

Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet 4 C 531/23.

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!