



Betriebskostenabrechnung

Wie die Einsicht in die Abrechnungsbelege durch den Mieter geregelt ist

Kurzübersicht des Artikels

- Fehlerhafte Betriebskostenabrechnungen sorgen regelmäßig für Streitigkeiten
- Mieter haben Anspruch auf Akteneinsicht, um die Abrechnung überprüfen zu können
- In Ausnahmefällen ist der postalische/elektronische Versand von Kopien verpflichtend

Die Betriebskostenabrechnung ist in vielen Fällen ursächlich für Streitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern. Studien belegen, dass angeblich jede zweite Abrechnung fehlerhaft ist. Mieter haben jedoch das Recht, durch Einsichtnahme in die Belege Ihre Betriebskostenabrechnung zu überprüfen. Dieses Recht darf der Vermieter nicht verweigern. Tut er dies dennoch, darf der Mieter die Nachzahlung verweigern und auch die laufenden Kosten zurückbehalten.

In vielen Fällen verlangen Mieter und Ihre zuständigen Vereine die Versendung von Abrechnungsbelege auf dem postalischen Wege. Darauf müssen sich Vermieter jedoch pauschal nicht einlassen. Grundsätzlich gilt, dass der Mieter die Belege am Wohnort des Vermieters einsehen muss und zwar nach vorheriger Terminabsprache mit dem Vermieter zu den üblichen Geschäftszeiten. Nur wenn der Weg für den Mieter zum Vermieter unzumutbar ist, darf dieser den Versand von Belegkopien fordern.

Wann der Wohnort des Vermieters für den Mieter unzumutbar ist, haben bereits diverse Gerichte entschieden. Ist z.B. das Mietverhältnis Gegenstand eines aktuellen Rechtsstreits, so kann der Mieter den Versand von Kopien fordern. Gleiches gilt, wenn der Mieter seinen Wohnort gewechselt hat, wobei eine Distanz von 21 km laut dem Bundesgerichtshof keine unzumutbare Entfernung darstellt. Auch eine körperliche Behinderung, die die Beweglichkeit des Mieters eingeschränkt, stellt eine Unzumutbarkeit dar. Ist der Vermieter zum Versand verpflichtet, kann dieser sich jedoch den Aufwand für 0,25 € pro Kopie erstatten lassen (Landgericht Berlin).

Haben Mieter Anspruch auf Kopien, können sich Vermieter eine Menge Arbeit ersparen. Sofern die technischen Voraussetzungen vorhanden sind, können Belege eingescannt und an den Mieter per E-Mail oder auf einer CD-ROM postalisch versandt werden. Das ist laut Bundesgerichtshof zulässig.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms