

MIETERVEREIN OBERBERG E. V.

Sitz Gummersbach

DMB

Dieringhauser Straße 45

51645 Gummersbach-Dieringhausen

Telefon (0 22 61) 7 79 55

Telefax (0 22 61) 7 26 55

Aktuelle Pressemitteilung:

Keine großen Hürden für die Erstellung von Nebenkostenabrechnungen

Erläuterung des Verteilerschlüssels nur ausnahmsweise geboten

„Der Bundesgerichtshof bestätigt abermals seine Rechtsprechung, wonach an Nebenkostenabrechnungen keine hohen formalen Anforderungen gestellt werden dürfen. Auch die Erläuterung des Umlageschlüssels ist laut Karlsruher Richter für die formale Ordnungsgemäßheit von Nebenkostenabrechnungen nur ausnahmsweise erforderlich. Durch die stete Herabsenkung der Anforderungen an eine formal korrekte Betriebskostenabrechnung ist es für den Mieter kaum mehr möglich, die Richtigkeit seiner Abrechnung zu überprüfen“, kritisierte der Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB), **Lukas Siebenkotten**, die jetzt veröffentlichte Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 244/18). Nach wie vor bleibt dem Mieter oftmals nur der Weg, vor Ort beim Vermieter Einsicht in die Abrechnungsunterlagen und Belege zu nehmen. Das macht das Abrechnungsverfahren langwierig und kompliziert.

Nach der Rechtsprechung des BGH ist eine Betriebskostenabrechnung bereits dann formell ordnungsgemäß, wenn sie folgende Mindestangaben enthält: Die Zusammenstellung der Gesamtkosten, die Angabe und Erläuterung des zugrunde gelegten Verteilerschlüssels, die Berechnung des Anteils des Mieters und der Abzug der geleisteten Vorauszahlungen.

Eine Erläuterung des angewandten Verteilerschlüssels ist laut BGH nur dann geboten, wenn dies zum Verständnis der Abrechnung erforderlich ist. Der Verteilungsmaßstab „Fläche“ sei aus sich heraus verständlich und müsse daher grundsätzlich auch nicht weiter erläutert werden. Dies gelte selbst dann nicht, wenn die Vermieterin – wie im zugrunde liegenden Fall – verschiedene Gesamtflächen zugrunde gelegt hat, nämlich bei einigen Nebenkostenpositionen die Gesamtfläche der mehrere Gebäude umfassenden Gesamtanlage, und bei anderen Positionen lediglich die Fläche einzelner Gebäude.

Der Mieterverein Oberberg e.V. berät jedes neu eingetretene Mitglied, in sämtlichen Mietrechtsfragen.

Bleiben Sie gesund. Mit freundlichen Grüßen

www.mieterverein-oberberg.de

Rechtsberatung nach Vereinbarung: Mo.-Do. 9.00 bis 12.00 Uhr u. 13.00 bis 16.30 Uhr, Geschäftsstelle GM-Dieringhausen und Nebenstellen Waldbröl und Wipperfürth