

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Die Pflichten eines Mieters

Betriebskosten können gegenüber dem Mieter nur dann abgerechnet werden, wenn eine Umlage explizit im Mietvertrag vereinbart worden ist. Das ist in der weit überwiegenden Anzahl der Verträge der Fall. Erhält der Mieter eine Betriebskostenabrechnung, muss er diese binnen 12 Monaten auf ihre Richtigkeit überprüfen. soweit nichts Neues.

Der BGH hat kürzlich entschieden, dass der Mieter binnen dieser Frist dem Vermieter auch mitteilen muss, dass und welche Einzelpositionen seines Erachtens nicht umlagefähig sein. Wenn eine formell ordnungsgemäße Abrechnung vorgelegt wird, muss der Mieter innerhalb von 12 Monaten deren Inhalt prüfen. Dies gilt auch für Positionen, bei denen es an einer Umlagevereinbarung mangelt.

Die Ausschlussfrist gemäß § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB und die Einwendungenfrist des Mieters nach § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB sind aufeinander abgestimmt. Der Gesetzgeber hat mit ihnen den Zweck verfolgt, dass innerhalb einer planbaren Zeit Klarheit über die gegenseitige Ansprüche erzielt wird. Dies dient der Rechtssicherheit und dem Rechtsfrieden und wäre nicht gewährleistet, wenn nach diesen Frist noch Streitigkeiten über die Umlagefähigkeit von Einzelpositionen möglich wären.

BGH vom 12.01.2011, VIII ZR 148/10

Blog [abonnieren \(RSS\)](#)
jetzt auch auf [Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2654>

Related Posts

- [Bien ne va plus...](#)
- [Mehr als 12 Monate Abrechnungsfrist](#)
 - [Einwendungsfrist gegen Betriebskostenabrechnung](#)
 - [Ein Zurückbehaltungsrecht sollte man ausüben](#)
 - [kürzere Betriebskostenzeiträume](#)