

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Einwendungsfrist gegen Betriebskostenabrechnung

Nach § 556 BGB muss nicht nur der Vermieter über Betriebskosten innerhalb von 12 Monaten abrechnen, auch der Mieter muss innerhalb von 12 Monaten seit Erhalt der Abrechnung Einwendungen hiergegen geltend machen. Anderenfalls wird die Abrechnung "bestandskräftig".

Allerdings setzt dies eine formell ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung voraus. Wenn eine solche nicht vorliegt, beginnt auch die Einwendungsfrist des Mieters nicht zu laufen. Dies hat der BGH kürzlich entschieden. Dies ist auch folgerichtig. Denn eine formell fehlerhafte Abrechnung wird wie eine nicht existierende Abrechnung behandelt. Folglich kann sie auch keine Fristen in Gang setzen.

Allerdings ist vielfach streitig, ob ein Fehler in der Abrechnung materieller oder formeller Art ist. Erstere können auch noch seitens des Vermieters nach 12 Monaten korrigiert werden. Der BGH ist inzwischen mit der Annahme eines formellen Fehlers restriktiver geworden.

BGH vom 08.12.2010, VIII ZR 27/10

Blog abonnieren (RSS)
jetzt auch auf Twitter
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2715>

Related Posts rien ne va plus...

- Formell unwirksam ? materiell wirksam
- Dauer der Einwendungsfrist des Mieters
- Die Pflichten eines Mieters
- Mehr als 12 Monate Abrechnungsfrist