

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Formelle Unwirksamkeit - Vorwegabzug

Ob eine Betriebskostenabrechnung formell oder inhaltlich unwirksam ist, ist in der Praxis von entscheidender Bedeutung. Formell unwirksame Abrechnungen können nach Ablauf der Jahresfrist nicht mehr nachgebessert werden, inhaltliche Fehler hingegen schon.

Der BGH hat in diesem Problemkreis eine weitere Frage geklärt. Der Vorwegabzug für gemischt genutzte Mietobjekte (Gewerbe- und Wohnräume in einem Gebäude) stellt keine formelle Voraussetzung für die Wirksamkeit einer Betriebskostenabrechnung dar. Dies gilt ausdrücklich auch dann, wenn durch die Gewerbemieter ein Mehrverbrauch verursacht wird. Die Entscheidung enthält ein weiteres interessantes und praxisrelevantes Detail: Die Beweislast für den Mehrverbrauch durch die Gewerbemieter liegt beim Mieter, wobei bei den einzelnen Betriebskosten zu differenzieren ist. Ein Verweis auf erhöhten Publikumsverkehr o.ä. genügt hierbei nicht.

BGH vom 11.08.2010, VIII ZR 45/10

[Blog](#) [abonnieren \(RSS\)](#)

jetzt auch auf [Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1877>

Dominik Schüller
Rechtsanwalt

Related Posts [Vorwegabzug ? BGH schafft Klarheit](#)

- [Vorwegabzug und Beweislastverteilung](#)
- [Zusammenfassung mehrerer Abrechnungseinheiten](#)
- [Ein Zurückbehaltungsrecht sollte man ausüben](#)
- [21,42 Personen](#)