

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Falsch abgerechnete Betriebskosten

Der BGH hat entschieden, dass die vertragswidrige Abrechnung von Betriebskosten ? im Mietvertrag waren für einige Positionen Pauschalen vereinbart ? und zu hoch oder zu niedrig angesetzte Vorauszahlungen nicht zu einer formell unwirksamen Abrechnung führen.

Formelle Unwirksamkeit ist nur dann gegeben, wenn essentielle Angaben fehlen, die dem Mieter eine Prüfung der Abrechnung rechnerisch unmöglich machen.

Sind einzelne Positionen falsch, liegt ein materieller Fehler vor. Nach Ablauf der Abrechnungsfrist muss diese Position einfach gestrichen werden. Die verbleibenden Positionen sind hiervon nicht betroffen. Dies trifft auch auf die Angabe der Vorauszahlungen zu. Der Mieter kann anhand seiner Zahlungsbelege nachprüfen, ob seine Vorauszahlungen zutreffend angegeben sind. Das gleiche gilt, wenn statt Ist- Soll-Zahlungen angesetzt worden sind.

BGH vom 18.05.2011, VIII ZR 240/10

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

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2999>

Related Posts [Soll-Vorschüsse statt Ist-Vorschüsse](#)

- [Abfotografieren von Betriebskostenbelegen](#)
- [Keine Vorauszahlungserhöhung bei fehlerhafter Abrechnung](#)
- [Einwendungsfrist gegen Betriebskostenabrechnung](#)
- [Erhöhung der Vorauszahlungen](#)