

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Heizkostenabrechnung (formelle Anforderungen)

Morgen wird der BGH über die formellen Anforderungen an eine Heizkostenabrechnung entscheiden. Im Ausgangsfall hatte die Vermieterin die an das Versorgungsunternehmen geleisteten Abschlagszahlungen und als Verteilungsmaßstab den Vorjahresverbrauch zugrunde gelegt. Das LG Frankfurt hatte entschieden, dass eine Abrechnung nach dem Abflussprinzip nicht den Grundsätzen der §§ 7-9 HeizkVO entspricht und damit fehlerhaft ist. Allerdings läge kein formeller Fehler vor, so dass lediglich ein 15%iger Abzug nach § 12 HeizkVO vorgenommen werden müsse.

Ich vermute, dass der BGH die Entscheidung nicht kippen wird. Der VIII. Zivilsenat hat in der Vergangenheit gezeigt, dass er nur sehr zügerlich formelle Fehler bei Betriebskostenabrechnungen annimmt. Warum dies bei Heizkostenabrechnungen anders sein sollte, ist nicht klar. Auch hier kommt es m.E. darauf an, dass die Abrechnung rechnerisch nachvollziehbar ist. Falsche Werte sind grundsätzlich materielle Mängel, die zugunsten des Mieters auch nach Ablauf der Abrechnungsfrist korrigiert werden könne. Warten wir ab, ich werde für die LTO berichten.

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

[jetzt auch auf Twitter](#)

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

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3268>

Related Posts [Verbot des Abflussprinzips bei Heizkostenabrechnungen](#)

- [Der Mieter und die "Rasterfahndung"](#)
- [Abgrenzungs- und Abflussprinzip im WEG](#)
- [vollständige verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung im WEG](#)
- [Wärmemenge der Warmwasseranlage](#)