

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen

Der Vermieter muss nach § 556 Abs. 3 BGB binnen Jahresfrist über Betriebskosten abrechnen. Tut er dies nicht, so kann er im Regelfall keine Nachforderungen mehr an den Mieter richten. Mieter üben in diesem Zusammenhang häufig ein Zurückbehaltungsrecht aus und verweigern für die Zukunft die Zahlung auf die Betriebskostenvorschüsse.

Immer wieder ist jedoch die Ansicht anzutreffen, dass der Mieter in einem solchen Fall sämtliche Vorauszahlungen vom Vermieter zurück verlangen könnte. Regelmäßig wird mit solchen vermeintlichen Rückzahlungsansprüchen gegen Vermieteransprüche aufgerechnet.

Dies ist nach Auffassung des BGH unzulässig. Er hat mit Urteil vom 22.06.2010 entschieden, dass die fehlende Abrechnung in einem **laufenden** Mietverhältnis den Mieter nicht dazu berechtigt, die Rückzahlung der Vorauszahlungen zu verlangen. Er ist ausreichend durch das Zurückbehaltungsrecht gesichert.

BGH vom 22.06.2010, VIII ZR 288/09

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

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2042>

## Related Posts aufrechnung verboten!

- Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen II
- Ein Zurückbehaltungsrecht sollte man ausüben
- Zurückbehaltungsrecht bei fehlender Belegeinsicht
- Verrechnungsfalle Mietkaution