

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Vorwegabzug und Beweislastverteilung

Bereits vor einigen Wochen haben wir von der Entscheidung des BGH zum Vorwegabzug in Betriebskostenabrechnungen berichtet. Der BGH hatte entschieden, dass der Vorwegabzug keine Frage der formellen Wirksamkeit einer Abrechnung ist.

Eine weitere wichtige Frage hat er in diesem Urteil beantwortet. Die Beweislast für die Notwendigkeit eines Vorwegabzuges liegt beim Mieter. Dieser muss also beweisen, dass die Gewerbemieter deutlich mehr Kosten verursachen als die Wohnraummieter. Dies setzt wohl zwingend eine Einsichtnahme in die Betriebskostenunterlagen voraus.

Dr. Lützenkirchen meint im Beck-blog, dass damit "die Sache durch sei":

"Aus meiner Sicht ist das Kapitel damit durch. Es ist nach diesen Entscheidungen nicht denkbar, dass der Mieter ohne konkrete Auskünfte und Gegenangebote in ausreichender Form die Notwendigkeit einer Vorerfassung vortragen kann."

Es bleibt jedoch abzuwarten, wie die Instanzgerichte diese Hürde für die Mieter auslegen. Vermieter dürfen hoffen.

BGH vom 11.8.2010, 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=2348>

Related Posts

- Formelle Unwirksamkeit ? Vorwegabzug
- Keine Lärmprotokolle mehr erforderlich?
- Soll-Vorschüsse statt Ist-Vorschüsse
- Einwendungsfrist gegen Betriebskostenabrechnung
- Wasserhähne drehen sich nicht von alleine auf