



Betriebskosten: Belegeinsicht und Auskunft bezüglich Baumfällkosten

04.02.2021 Fachinformation

Ein Mieter hat keinen Anspruch auf Erteilung von Auskunft über den Umfang und die Abrechnung einzelner Betriebskosten (hier: Baumfällkosten) neben seinem Recht auf Belegeinsicht (auch nicht nach Treu und Glauben). Das Amtsgericht Neustadt hat dies mit Urteil vom 13. August 2018 (Az.: 44 C 1219/17, ZMR 2020/1039 f.) entschieden.

Im zu entscheidenden Fall verlangte ein Mieter neben der Belegeinsicht, die ihm gewährt wurde, weitere Auskünfte über die angefallenen Baumfällkosten. Das Amtsgericht hat entschieden, dass kein Anspruch gegen die Beklagte auf Erteilung von Auskunft über den Umfang und die Abrechnung von Baumfällkosten in der Betriebskostenabrechnung bestehe.

Ein Auskunftsanspruch ergibt sich nach Auffassung des Gerichtes weder aus dem Mietvertrag noch aus § 242 BGB. Grundsätzlich steht dem Mieter gemäß §§ 556, 259 BGB lediglich ein Anspruch auf Belegeinsicht zu, um die in der Nebenkostenabrechnung abgerechneten Kosten nachvollziehen zu können.

Dieser Anspruch wurde im zu entscheidenden Fall erfüllt. Die Beklagte hatte sogar über den Anspruch hinaus Belege übersandt und die Kosten der Baumfällung im Einzelnen nochmals beziffert. Ein weiterer Anspruch steht der Klägerin nicht zu.

Eine Auskunftspflicht gemäß § 242 BGB kommt nur in Betracht, wenn die Klägerin in entschuldbarer Weise über das Bestehen oder den Umfang ihres Rechts im Ungewissen wäre und der Verpflichtete die zur Beseitigung der Ungewissheit erforderliche Auskunft unschwer geben könnte. Ein derartiger Fall lag nicht vor. Die Klägerin war nach Belegeinsicht und der Auskunft ohne Weiteres in der Lage zu entscheiden, ob die Beklagte die Baumfällkosten zu Recht in der Nebenkostenabrechnung umgelegt hatte.

Download: Urteil aus ZMR 2020

Downloads

02-21_belegeinsicht_baumfaellkosten_anlage_zmr

180.11 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/betriebskosten-belegeinsicht-und-auskunft-bezueglich-baumfaellkosten>