Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Betriebskosten: Bei unaufgeforderter Zusendung von Belegkopien trägt Vermieter Kopierkosten

12.05.2016 Fachinformation

Das Amtsgericht Bingen am Rhein hat mit Urteil vom 18. Januar 2016 (Az. 21 C 197/15, WM 2016/217 f.) entschieden, dass in dem Fall, in dem der Vermieter dem Mieter statt Einsicht in die Originalrechnung zu gewähren, unaufgefordert Kopien übersendet, er dafür die entstehenden Kosten selber zu tragen hat und diese nicht auf den Mieter umlegen kann.

Im zu entscheidenden Fall lag die Wohnung des Mieters 180 Kilometer vom Ort der Verwaltungstätigkeit des Vermieters entfernt. In einem derartigen Fall ist der Vermieter verpflichtet, die Einsicht in die Belege am Ort der Wohnung anzubieten, da dem Mieter nicht zuzumuten ist, die Einsichtnahme am Sitz der Vermieterin vorzunehmen. Diese Belegeinsicht am Ort der Wohnung hatte die Beklagte auch beantragt. Sie hatten lediglich alternativ die Übersendung von Kopien erbeten, wobei sie ausdrücklich darauf hingewiesen hatten, keine Kosten zu übernehmen. Außerdem hatten die Beklagten vorgeschlagen, die Belege quasi kostenfrei per Fax oder E-Mail zu übersenden. Aufgrund der Tatsache, dass die Mieter lediglich alternativ die Übersendung der Kopien gefordert und sich auch gegen eine Kostenübernahme verwahrt hatten, kam das Gericht zu dem Ergebnis, dass der Vermieter in dem Fall die Belege unaufgefordert zugesandt hatte, anstatt Einsicht am Wohnort des Mieters zu gewähren. In diesem Fall handelt es sich um eine Leistung an Erfüllung statt, wofür der Vermieter die Kosten zu tragen hat. Das Gericht bemühte hier den Grundsatz von Treu und Glauben, wonach die klagende Vermieterin die Kosten der zur Erfüllung ihrer eigenen Vorlagepflicht an den Ort der Mietsache übersandten Belegkopien selbst zu tragen hatte.

Downloads

06-16_bk_kopierkosten_anlage	159.64 KB PDF