



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BGH: BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG BEI TEILWEISE GEWERBLICHER NUTZUNG

28.09.2010 Fachinformation

Der BGH hat mit Urteil vom 11. August 2010 (Az. VIII ZR 45/10) entschieden, dass ein Vorwegabzug für die gewerbliche Nutzung selbst dann nicht zu den Mindestanforderungen an eine wirksame Abrechnung gehört, wenn ein solcher Vorwegabzug wegen der erheblichen Mehrverbräuche der gewerblichen Nutzung geboten sei. Ein etwa zu Unrecht unterbliebener Vorwegabzug beträfe nach Auffassung des BGH nur die materielle Richtigkeit der Abrechnung und nicht ihre formelle Wirksamkeit. Der Mieter trage die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass die auf Gewerbeflächen entfallenden Kosten für eine erhebliche Mehrbelastung der Wohnraummietler führen und deshalb ein Vorwegabzug geboten sei. Daran ändere auch die Tatsache nichts, dass wie im vorliegenden Fall der gewerblich genutzte Flächenanteil überwog. Das Urteil liegt im vollständigen Wortlaut vor und kann von den Mitgliedsunternehmen im BBU-Net als PDF-Dokument heruntergeladen werden. Download des BGH-Urteils

Downloads

18DD02E_18-10%20BK-Abrechnung%20teilvergewerbliche%20Nutzung%20-%20Anlage

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-betriebskostenabrechnung-bei-teilweise-gewerblicher-nutzung>