



GEMEINSAME ABRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN UND HEIZKOSTEN

09.11.2010 Fachinformation

Das Landgericht Neuruppin hat mit Urteil vom 7. April 2010 (Az. 4 S 172/09 in ZMR 2010, Seite 768) entschieden, dass auch bei getrennten Vorauszahlungen Betriebs- und Heizkosten grundsätzlich gemeinsam abgerechnet werden können. Sofern der Vermieter Guthaben und Nichtzahlung saldiert, liegt darin eine zulässige Aufrechnung. Im zu entscheidenden Fall wurden in einer Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2004 sowohl die Heiz-, als auch die Betriebskosten ausgewiesen. Dies hat das Gericht nicht beanstandet, ebenso wenig wie die Abrechnung als solche, die es formell für wirksam hielt. Der Mieter konnte problemlos erkennen und errechnen, welche Kosten für die Heizung und welche für die sonstigen Betriebskosten angefallen waren. Hinsichtlich der Heizkostenabrechnung ergab sich ein Guthaben, hinsichtlich der Betriebskosten ein Saldo. Das Gericht hat es für zulässig gehalten, dass der Vermieter das Guthaben mit dem Saldo verrechnete. Eine solche Verrechnung der Salden sei nicht zu beanstanden. Die Mieter hatten zwar auch Einwendungen gegen die Abrechnungen erhoben, jedoch waren diese nicht innerhalb der Frist des § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB erfolgt. Das Gericht hat auch klargestellt, dass es einer ausdrücklichen Erklärung der Aufrechnung nicht bedürfe, da sich die Verrechnung aus der Abrechnung selbst ergeben habe. Download des LG-Urteils

Downloads

18DD572_20-10%20Betriebs-undHeizkosten

162

PDF

<https://bbu.de/beitraege/gemeinsame-abrechnung-von-betriebskosten-und-heizkosten>