



EINMALIGE EINVERNEHMLICHE VERLÄNGERUNG DES ABRECHNUNGSZEITRAUMS MÖGLICH

30.09.2011 Fachinformation

Der BGH hat mit Urteil vom 27. Juli 2011 (VIII ZR 316/10) entschieden, dass § 556 Abs. 3 S. 1, Abs. 4 BGB einer einmaligen einvernehmlichen Verlängerung der jährlichen Abrechnungsperiode zum Zwecke der Umstellung auf eine kalenderjährliche Abrechnung nicht entgegensteht. Im entschiedenen Fall hatte der Mieter einer Vereinbarung über die einmalige Verlängerung des Zeitraums für die Betriebskostenabrechnung von zwölf auf neunzehn Monate zugestimmt, um eine Umstellung auf eine kalenderjährliche Abrechnung zu ermöglichen. Die Begleichung der auf Basis dieser Abrechnung ermittelten Nachzahlungsforderung lehnte der Mieter allerdings ab, weil entgegen § 556 Abs. 3 BGB nicht jährlich und damit nicht spätestens nach Ablauf des zwölften Monats und also nach Ende des gesetzlich zulässigen Abrechnungszeitraums, abgerechnet wurde. Hinsichtlich der getroffenen Vereinbarung verwies der Mieter auf § 556 Abs. 4 BGB und hielt diese für unwirksam, da sie zum Nachteil des Mieters von den gesetzlichen Bestimmungen abweiche. Der BGH hingegen erklärte die einmalige einvernehmliche Verlängerung des Abrechnungszeitraumes für zulässig. In der Begründung verweist er darauf, dass es Teil des gesetzgeberischen Konzeptes sei, einen ausgewogenen Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern zu finden und hierdurch mehr Rechtssicherheit und Rechtsfrieden zu schaffen sowie mehr Raum für eigenverantwortliche Vertragsgestaltung und partnerschaftliche Kooperationen zu geben. Download des BGH-Urteils

Downloads

18EA48A_17-11%20Verl%C3%A4ngerung%20Abrechnungszeitraum%20-%20Anlage

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/einmalige-einvernehmliche-verlaengerung-des-abrechnungszeitraums-moeglich>