



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

PFLICHTEN DES MIETERS BEI BEENDIGUNG DES MIETVERTRAGES

13.01.2010 Fachinformation

Nach dem Auszug aus einer Wohnung muss der ehemalige Mieter einen Nachsendeantrag nicht nur bei der Deutschen Post AG, sondern auch bei der PIN AG einrichten. Dies geht aus einem Urteil des Amtsgerichts Lichtenberg vom 28. September 2009 (110 C 171/09), veröffentlicht in Das Grundeigentum 2009, Seite 1503, hervor. In dem Fall ging es um die Rechtzeitigkeit des Zugangs der Betriebskostenabrechnung. Der Mieter hatte nach Beendigung des Mietverhältnisses weder seine neue Anschrift mitgeteilt, noch bei allen in Frage kommenden Briefzustellern Nachsendeanträge gestellt. Das Amtsgericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Mieter verpflichtet gewesen sei, einen Nachsendeantrag nicht nur bei der Post AG, sondern auch bei der von der Vermieterin beauftragten PIN AG einzurichten. Grundsätzlich ergebe sich aus der Natur des Mietvertrages als Dauerschuldverhältnis die Obliegenheit des Mieters, dafür zu sorgen, dass ihm Schriftstücke des Vermieters zugehen können. Diese Obliegenheit endet nicht mit Beendigung des Mietverhältnisses, wenn noch mit Forderungen seitens des Vermieters zu rechnen ist. Dies ist üblicherweise bei Nebenkostenabrechnungen der Fall. Teile der Mieter dem Vermieter seine neue Adresse bei Auszug nicht mit, so habe der Vermieter die verspätete Geltendmachung der Nebenkosten nicht zu vertreten. Insoweit reiche es für den Mieter nicht aus, lediglich einen Nachsendeantrag bei der Post zu stellen. Mit Wegfall des Postmonopols und der Etablierung anderer Zustelldienste - in Berlin insbesondere der PIN AG - könne der Mieter nicht mehr mit der alleinigen Zustellung durch die Post rechnen. Bei Bedarf kann das Urteil im Rechtsbereich des BBU abgefordert werden.

<https://bbu.de/beitraege/pflichten-des-mieters-bei-beendigung-des-mietvertrages>