



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## BETRIEBSKOSTENNACHFORDERUNG TROTZ ABLAUF DER JAHRESFRIST BEI UNBEKANNTER ANSCHRIFT DES MIETERS

01.09.2008      Fachinformation

Der Mieter kann sich nicht dadurch aus der Verantwortung für eine Betriebskostennachforderung ziehen, dass er auszieht, ohne dem Vermieter seine neue Anschrift mitzuteilen. Eine Nachforderung aus Betriebskosten, die ihm aufgrund der notwendigen Nachforschungen des Vermieters verspätet zugeht, muss er dennoch begleichen. Das AG Bad Neuenahr-Ahrweiler hat mit Urteil vom 23. Mai 2007 (3 C 177/07) in "Das Grundeigentum" 2008, Seite 935, entschieden, dass in dem Fall, in dem ein Mieter auszieht, ohne dem Vermieter seine neue Anschrift mitzuteilen, er eine Betriebskostennachforderung auch dann begleichen muss, wenn der Vermieter wegen der zunächst unbekannten neuen Anschrift, die Abrechnung nicht binnen Jahresfrist zustellen konnte. Im zu entscheidenden Fall rechnete die Vermieterin mit Ansprüchen aus einer Betriebskostenabrechnung gegen die Kautions auf. Die Abrechnung war erst nach Ablauf der Jahresfrist zugegangen, weil die neue Anschrift der Mieterin nicht bekannt war. Die Mieterin klagte auf restliche Kautions und wandte ein, die Betriebskostennachforderung sei verspätet eingegangen und daher nicht von ihr zu zahlen. Das Gericht hat jedoch festgestellt, dass die Vermieterin die verspätete Geltendmachung der Betriebskostennachforderung nicht zu vertreten habe, weil die Mieterin ohne Mitteilung einer neuen Anschrift ausgezogen sei und damit eine vertragliche Nebenpflicht verletzt habe. Bei Bedarf kann das Urteil im Bereich Recht abgerufen werden.

<https://bbu.de/beitraege/betriebskostennachforderung-trotz-ablauf-der-jahresfrist-bei-unbekannter-anschrift-des-mieters>