



KORREKTUR EINER WIRKSAM ERSTELLTEN UND FRISTGERECHT ZUGESANDTEN BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG NACH ABLAUF DER JAHRESAUSSCHLUSSFRIST

13.11.2007 Fachinformation

Auch nach Ablauf der Jahresausschlussfrist darf der Vermieter eine wirksam erstellte und fristgerecht mitgeteilte Betriebskostenabrechnung korrigieren. Nachforderungen dürfen allerdings die ursprüngliche Abrechnung nicht übersteigen. Das LG Berlin hat durch Urteil vom 25. Juni 2006 (67 S 6/07), veröffentlicht in WM 2007, S. 576 entschieden, dass der Vermieter nach Ablauf der Jahresausschlussfrist des § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB eine zuvor wirksam erstellte und fristgerecht mitgeteilte Betriebskostenabrechnung noch korrigieren darf. In dem entschiedenen Fall waren in der Betriebskostenabrechnung für die Wohnungsmiete auch die Kosten des gewerblichen Mülls eines Lokals angesetzt. Dieses nutzte auch die Restmülltonnen für die Wohnungsmieter. Nachdem die Abrechnung für 2003 im Oktober 2004 übersandt worden war, hatte der Vermieter diese nachträglich im Jahr 2005 um diese Position korrigiert. Das LG Berlin hielt die korrigierte Abrechnung für wirksam und verurteilte den Mieter zur Zahlung der ansonsten offenen Positionen. Die Korrektur hatte eine Reduktion der Nachzahlungsbeträge ergeben. Die Überschreitung der Frist hielt das Landgericht für unschädlich, da zuvor die Vermieterin eine fristgemäß erstellte und formell wirksame Abrechnung übersandt hatte. Die abgerechneten Kosten und die Umlageschlüssel seien nachvollziehbar ausgewiesen. Die Frage, ob diese Angaben auch inhaltlich zuträfen, sei eine materielle Frage. Der Vermieter könne selbst bei einem zunächst unrichtigen Abrechnungsschlüssel noch korrigieren. Das Urteil liegt im PDF-Format vor und kann von den Mitgliedsunternehmen im Online-Angebot des BBU abgerufen werden. Urteil des LG Berlin vom 25.06.2006

Downloads

1C986_20-07%20korrektur%20bkabr

162

PDF