

Betriebskostenabrechnung: Belegeinsichtsrecht des Mieters

Vermieter muss keine Aufklärungsarbeit leisten!

Explodierende Energiekosten haben in den vergangenen Jahren zu einer erheblichen Steigerung der Betriebskosten, vor allem der Kosten für Warmwasser und Heizung, geführt. Aber auch vielerorts drastisch erhöhte Grundsteuern hatten zur Folge, dass immer mehr Mieter ihre Betriebskostenabrechnung prüfen wollen.

Neben der Prüfung der Richtigkeit und Schlüssigkeit der Abrechnung wollen viele Mieter auch Einsicht in die Belege nehmen, aufgrund derer die Betriebskostenabrechnung erfolgt.

Der Bundesgerichtshof hat bereits im März 2005 entschieden, dass dem Mieter kein Anspruch auf Zusendung von Kopien der Belege zusteht. Ausreichend ist vielmehr, dass dem Mieter die Einsicht in die Belege in den Räumen des Vermieters oder des Hausverwalters gewährt wird. In Fortset-

zung dieser Rechtsprechung hat das Landgericht Berlin (Az.: 67 S 225/06) geurteilt, dass bei Gewährung der Einsicht in die Belege kein Anspruch des Mieters darauf besteht, fachkundige Unterstützung seitens des Vermieters zu erhalten. Ausreichend sei es, wenn dem Mieter die Abrechnungen und Belege vorgelegt werden. Einen Anspruch darauf, dass die Belege erklärt werden, in besonderer Weise sortiert werden oder aber der Aktenordner, in dem sich die Belege befinden, entsprechend der Betriebskostenabrechnung aufgearbeitet wird, hat der Mieter nicht.

Es steht dem Mieter jedoch zu, sich bei der Einsichtnahme in die Belege einer fachkundigen Hilfe zu bedienen. Für den Vermieter und Verwalter bedeutet dies, dass er den Mieter bei der Einsichtnahme zwar nicht unterstützen, jedoch dulden muss,

wenn dieser einen Fachmann für die Belegeinsicht mitbringt. Wer mehr zum Thema Betriebskosten und deren Abrechnung erfahren möchte, der sei auf die Broschüre „Betriebskosten – wirksam vereinbaren und erfolgreich umlegen“ (ISBN 3-927776-96-3) hingewiesen.

Diese Broschüre soll Vermietern bei den Betriebskosten und deren Abrechnung helfen. Von der richtigen Vereinbarung der Kostenarten, des Umlageschlüssels und der Höhe der Vorauszahlung bis zur Abrechnung wird alles Wichtige erläutert – selbstverständlich auch die Betriebskostenarten.

Die Broschüre ist bei Haus & Grund Würzburg, Bibrastraße 5, 97070 Würzburg erschienen. Der Bezugspreis beträgt 9,95 € inklusive Mehrwertsteuer, zuzüglich Versandkosten.