

## **Betriebskostenabrechnung "verschollen"**

### ***Vermieter muss nachweisen, dass sie dem Mieter rechtzeitig zugegangen ist***

Angeblich hatten die Mitarbeiter der Hausverwaltung die Betriebskostenabrechnung des Vermieters rechtzeitig an die Mieterin geschickt (d.h. vor Fristablauf, was bedeutet: innerhalb des Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraums). Diese behauptete jedoch, sie habe keine Abrechnung erhalten. Als der Vermieter nach einigen Mahnungen schließlich die errechnete Nachzahlung von 197 Euro einklagte, zog er vor dem Landgericht Düsseldorf den Kürzeren (23 S 108/06).

Die Mieterin bestreite, so das Gericht, dass sie die Abrechnung mit der Post bekommen habe. In so einem Fall reiche es nicht aus nachzuweisen, dass die Hausverwaltung das Schreiben rechtzeitig abgeschickt habe. Es komme allein auf den Zugang der Abrechnung beim Mieter an. Wenn die Zeit knapp sei und Fristablauf drohe, müsse die Hausverwaltung die Nebenkostenabrechnung eben sicherheitshalber per Boten oder Einschreiben übersenden.

Dass dies nicht geschehen - und die Sache nun nicht mehr aufzuklären - sei, müsse sich der Vermieter zurechnen lassen. Wollte man sich mit dem Beleg begnügen, dass die Sendung zur Post gebracht wurde, machte man es den Vermietern zu einfach. Umgekehrt bürdete man damit dem Mieter den Beweis dafür auf, dass das Schreiben nicht angekommen sei. Der sei aber in der Regel nicht zu führen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/betriebskostenabrechnung-verschollen>