

## **Einspruch gegen die Betriebskostenabrechnung ...**

***... wird nicht dadurch überflüssig, dass er im Vorjahr schon mal eingelegt wurde***

Schon seit 2003 stritten die Mieter mit dem Vermieter über seine Betriebskostenabrechnungen. Jedes Jahr legte er die Grundsteuer anteilig auf die Mieter um. Und die Mieter legten Einspruch ein und wiesen darauf hin, dass sie laut Mietvertrag nicht verpflichtet seien, diese Kosten zu übernehmen. Diesen Einwand erhoben die Mieter 2004 (für das Abrechnungsjahr 2003) und 2005 (für das Abrechnungsjahr 2004).

Im folgenden Jahr verzichteten sie darauf. Deshalb mussten die Mieter am Ende die Nachforderung des Vermieters für das Abrechnungsjahr 2005 begleichen (270 Euro) - obwohl sie den Prozess um die Betriebskostenabrechnungen gewonnen hatten. Zu Unrecht hatte der Vermieter die Grundsteuer auf die Mieter abgewälzt und durfte deshalb keine Nachzahlung für 2003 und 2004 kassieren.

Gegen die Betriebskostenabrechnung für 2005 hätten die Mieter erneut Einspruch erheben müssen, entschied der Bundesgerichtshof (VIII ZR 185/09). Das sei nicht schon deshalb entbehrlich, weil sie die Betriebskostenabrechnungen für die Jahre vorher rechtzeitig beanstandet hatten und weil es sich der Sache nach um den gleichen Einwand handelte.

Einwendungen des Mieters gegen die Betriebskostenabrechnung des Vermieters müssten (innerhalb der Zwölf-Monats-Frist) für jedes Abrechnungsjahr neu geltend gemacht werden. Zweck dieser Vorschrift sei es, nach dem Fristablauf Klarheit über die Ansprüche aus der Betriebskostenabrechnung für ein bestimmtes Jahr zu erreichen, d.h. Rechtssicherheit herzustellen.

© 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/einspruch-gegen-die-betriebskostenabrechnung>