

Nebenkostenabrechnung und Einsicht in die Unterlagen:

Mieter muss nicht 400 Kilometer zum Sitz der Vermieterin fahren

Von einer Karlsruher Wohnungsbaugesellschaft hatte Herr X eine Wohnung in Freiburg gemietet. Die GmbH wurde später von einer anderen Immobiliengesellschaft mit Sitz in Bochum übernommen. Als der Mieter eine Nebenkostenabrechnung prüfen wollte, bot ihm die neue Vermieterin an, sie werde ihm Fotokopien der Belege schicken. Alternativ könne Herr X nach Bochum fahren und dort die Originalbelege einsehen.

Doch der Mieter forderte, ihm die Abrechnungsbelege in Freiburg vorzulegen. Im konkreten Fall sei das gerechtfertigt, entschied das Landgericht Freiburg (3 S 348/10). Wohnort der Mieter am Wohnort bzw. Firmensitz des Vermieters, seien ihm die Belege in den Räumen des Vermieters vorzulegen.

Wenn die Mietsache jedoch, wie im konkreten Fall, weit vom Firmensitz der Vermieterin entfernt liege, könne der Mieter darauf bestehen, die Unterlagen zur Nebenkostenabrechnung an seinem Wohnort zu prüfen. Das gelte jedenfalls dann, wenn ein Mieter - wie Herr X - nicht damit rechnen musste, zur Einsichtnahme über 400 Kilometer fahren zu müssen. Das sei unzumutbar.

Die Vermieterin müsse aber die Originalbelege nicht aus der Hand geben und dem Mieter übersenden. Denn die Einsichtnahme in die Unterlagen könne ja auch in den Räumen der Hausverwaltung vor Ort geschehen. Eben deshalb müsse sich der Mieter nicht mit Fotokopien zufrieden geben. Er dürfe bei der Hausverwaltung die Originale prüfen, um sich von der Richtigkeit der Abrechnung zu überzeugen.

© 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/nebenkostenabrechnung-und-einsicht-in-die-unterlagen>