

Vermieter erhöht die Nebenkosten-Vorauszahlungen

BGH: Mieter muss sie zahlen, auch wenn die Abrechnung der Nebenkosten Mängel aufweist

Bei der Abrechnung der Betriebskosten für 2003 kam der Vermieter auf eine Nachforderung von ca. 1.530 Euro. Er schickte dem Mieter im November 2004 die Abrechnung und teilte zugleich mit, er werde die monatlichen Vorauszahlungen für die Nebenkosten von 125 Euro auf 191 Euro erhöhen. Der Mieter widersprach der Abrechnung, die "inhaltlich fehlerhaft" sei. Deshalb werde er auch weiterhin nur 125 Euro im Monat als Nebenkosten-Vorauszahlung leisten.

Der Streit zog sich länger hin, der Zahlungsrückstand wuchs - bis schließlich der Vermieter deshalb den Mietvertrag kündigte. Zu Recht, wie der Bundesgerichtshof entschied (VIII ZR 145/07). Inhaltliche Mängel der Betriebskostenabrechnung machten die Erhöhung der Vorauszahlungen nicht unwirksam. Die gelte unabhängig von der Betriebskostenabrechnung.

Wenn der Mieter sich weigere, die heraufgesetzte Summe zu zahlen, handle er pflichtwidrig. Finde er die Abrechnung falsch, müsse er den geforderten Betrag unter Vorbehalt zahlen, den Vermieter über seine Einwände informieren und gleichzeitig überprüfen, ob die Abrechnung richtig bzw. die höhere Vorauszahlung angemessen sei.

© 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/vermieter-erhoeht-die-nebenkosten-vorauszahlungen>