

Vermieterin vergaß, das Heizöl zu berechnen

Gutschrift für die Mieter nach falscher Betriebskostenabrechnung ist nicht verbindlich

Im Sommer 2007 rechnete die Vermieterin die Betriebskosten für 2006 ab. Für die Mietwohnung des Ehepaars T rechnete sie ein Guthaben der Mieter von 185,96 Euro aus und schrieb es deren Mietkonto gut. Erst nachdem sie dem Ehepaar die Abrechnung zugeschickt hatte, fiel der Vermieterin auf, dass sie bei den Heizkosten für das Mietshaus 8.200 Liter Heizöl (Kostenpunkt: 4.613 Euro) übersehen hatte.

Sie schickte den Mietern im Dezember eine korrigierte Abrechnung zu. Demnach war das Guthaben des Ehepaars T um 138 Euro geschrumpft. Diesen Betrag buchte die Vermieterin, die eine Einzugsermächtigung hatte, vom Girokonto der Mieter ab. Sie widersprachen der Abbuchung und forderten den Betrag zurück.

Es kam zum Rechtsstreit, den das Ehepaar in allen Instanzen bis hin zum Bundesgerichtshof verlor (VIII ZR 296/09). Innerhalb der gesetzlichen Frist für die Abrechnung von Nebenkosten dürften Vermieter diese nachträglich zu Lasten der Mieter korrigieren, urteilten die Bundesrichter, wenn die Abrechnung fehlerhaft sei.

Das gelte auch dann, wenn ein Vermieter - wie hier - das versehentlich errechnete Guthaben dem Mieterkonto ohne Vorbehalt gutgeschrieben habe. Eine Gutschrift stelle kein "Schuldanerkenntnis" der Vermieterin dar: Der in der Abrechnung genannte Endbetrag sei nicht verbindlich.

© 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/vermieterin-vergass-das-heizoel-zu-berechnen>