

Betriebskostenabrechnung: **Über 30 Kilometer zur Belegeinsicht sind zu weit**

Dieser Artikel wurde verfasst von Herrn Helge Norbert Ziegler, Dipl. Wirtschaftsjurist (FH) und Vorstand des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft, Hanauer Landstr. 204, 60314 Frankfurt, Telefon: (069) 24 74 84 80, Telefax: (069) 24 74 84 899, eMail: ziegler@bvfi.de, Internet: www.bvfi.de

Das Amtsgericht Halle hatte darüber zu entscheiden, welche Entfernung einem Mieter zugemutet werden kann, um von seinem Belegeinsichtnahme-recht Gebrauch zu machen. Die Mieter aus Halle (Saale) baten die in Berlin ansässige Hausverwaltung um Übersendung der Abrechnungsbelege gegen Kostenerstattung in Höhe von 0,25 € je Kopie. Daraufhin bot die Hausverwaltung einen Termin zur Belegeinsicht an. Für die Erstellung von Kopien verlangte sie 0,50 € pro Kopie im Voraus.

Da man sich nicht einigte, verweigerten die Mieter die Zahlung der sich aus der Betriebskostenabrechnung ergebenden Nachforderungen. Die Vermieterin erhob daraufhin Zahlungsklage. Im Lauf des Prozesses bot sie an, dass die Mieter im Leipziger Büro der Hausverwaltung Einsicht in die Abrechnungsbelege nehmen könnten. Die Entfernung zwischen Halle und Leipzig beträgt Luftlinie 32 Kilometer.

Das Amtsgericht entschied, dass die Mieter an der Nachforderung ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen können, solange ihnen die Vermieterin keine Überprüfung der Abrechnung ermöglicht hat. Dazu hätten den Mietern Kopien der Abrechnungsbelege übersandt werden müssen. Dieser Anspruch kommt dann in Betracht, wenn dem Mieter die Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen in den Räumen des Vermieters nicht zugemutet werden kann. Das sei hier der Fall. Würde nämlich die Entfernung zwischen Wohnung und Ort der Belegeinsicht mehr als 30 Kilometer betragen, ist es dem Mieter nicht zumutbar, diesen Weg auf sich zu nehmen. Dann kann der Mieter verlangen, dass ihm der Vermieter Kopien der Belege gegen Kostenerstattung übersendet.

Leider schwieg sich aber das Gericht über die Höhe der Kopierkosten aus.

Wirtschaftsjurist Helge Norbert Ziegler, 20.11.2014

Rechtlicher Hinweis

Dieser Fachartikel wurde nach bestem Wissen erstellt. Er ersetzt aber keine Beratung im Einzelfall. Eine Haftung kann daher nicht übernommen werden.