

## **BGH-Urteil zur Nebenkostenabrechnung: Vermieter sind an Abrechnungsfrist gebunden Verzögerungen dürfen nicht zu Lasten der Mieter gehen**

**Recklinghausen, Februar 2017** – Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass Vermieter die vom Gesetz vorgegebene zwölfmonatige Abrechnungsfrist in Bezug auf die Nebenkostenabrechnung einhalten müssen. Auch wenn Dritte für die Verzögerungen verantwortlich sind, dürfen diese nicht zu Lasten der Mieter gehen (BGH VIII ZR 249/15).

„Wer zu spät kommt, den bestraft das Leben“. Das berühmte Zitat lässt sich zukünftig auch auf alle Wohnungseigentümer übertragen, die ihre Nebenkostenabrechnung nicht innerhalb der gesetzlichen zwölfmonatigen Abrechnungsfrist an ihre Mieter zustellen. Nach einem aktuellen Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) verfällt der Anspruch auf eine etwaige Nachzahlung nach dieser Frist. In dem entsprechenden Fall hat ein Wohnungseigentümer seinem Mieter die Nebenkosten erst nach zwei Jahren in Rechnung stellen wollen. „Der Mieter hat die Nebenkosten aufgrund der zeitlichen Verzögerung nicht nachzahlen wollen und vom obersten Gericht Recht bekommen“ weiß Claus O. Deese vom Mieterschutzbund e.V. „Der Vermieter hat erklärt, dass der damalige Verwalter die Abrechnung nicht rechtzeitig erstellt hat. Er hat daher eine andere Person damit beauftragt, was den Verzug verursacht hat.“ Das Gericht hat nun entschieden, dass dies nicht zu Lasten des Mieters gehen darf.

### **Fristen sind gesetzt**

Der BGH hatte kein Verständnis für die zweijährige Verspätung und entschieden, dass der Vermieter die zwölfmonatige Frist einhalten muss“ so Deese. Und weiter: „Der Vermieter hätte früher erkennen können, dass sich die Abrechnung verzögern wird und sich daher entsprechend um eine Alternative kümmern müssen.“ Das Urteil legt also fest, dass Mieter, die nicht spätestens zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums ihre Betriebskostenabrechnung erhalten, eine eventuelle Nachzahlung nicht bezahlen müssen. Konkret heißt das für den Abrechnungszeitraum 2016, dass den Mietern die Nebenkostenabrechnung dafür spätestens am 31. Dezember 2017 zugehen muss.

Ines Axen / 2.101 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

# Pressemitteilung



*Der Mieterschutzbund e.V. ([www.mieterschutzbund.de](http://www.mieterschutzbund.de)) hat über 32.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Herne und Wuppertal.*

*PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.*

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: [www.pr-affairs.de](http://www.pr-affairs.de)

E: [ines.axen@pr-affairs.de](mailto:ines.axen@pr-affairs.de)