

ZfIR 2018, A 3

LG Hamburg: Betriebskostenabrechnung Zugang

Im Streit um den Fristablauf einer Betriebskostenabrechnung entschied das LG Hamburg, dass es einem Mieter zumutbar ist, auch am 31. 12. nochmals gegen 18.00 Uhr den privaten Briefkasten zu kontrollieren (**LG Hamburg, Ur. v. 2. 5. 2017 – 316 S 77/16**).

Die Parteien streiten nach dem beendeten Mietverhältnis über die Rückzahlung der Kaution, die der Vermieter nicht auszahlen will. Streitig war zwischen den Parteien der rechtzeitige Zugang der Abrechnung. Im konkreten Fall wurde diese nachweislich am 31. 12. um 17.34 Uhr in den privaten Briefkasten des Mieters eingeworfen.

In der Entscheidungsbegründung führte das Gericht aus: Wesentlich sei, dass der Mieter die Möglichkeit habe, die Abrechnung noch innerhalb der Frist zur Kenntnis zu nehmen. Beim Silvestertag handele es sich einerseits nicht um einen offiziellen Feiertag, andererseits erfolgen die Postzustellungen bekanntermaßen in jüngster Zeit auch zu unterschiedlichen Zeiten und nicht mehr nur in den Morgenstunden. Es sei daher dem Mieter zumutbar, auch am 31. 12. nochmals gegen 18.00 Uhr den Briefkasten zu kontrollieren. Die Abrechnung gelte daher als zugestellt und die Ausschlussfrist komme nicht zur Anwendung.

(Quelle: VdWaktuell 12-17/1-18)