ZfIR 2018, A 3

BGH: Darlegungslast bei Heizkostenabrechnung

Der BGH vertiefte in seiner Entscheidung einige Grundsätze zur Verteilung der Darlegungs- und Beweislast und zu den Verpflichtungen des Vermieters auf Gewährung einer Belegeinsicht im Zusammenhang mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung bei Wohnraummietverhältnissen (§ 556 BGB): Bei einer Nachforderung von Betriebskosten, die der Mieter aufgrund entsprechender Vereinbarung zu tragen hat (§ 556 Abs. 1 Satz 1 BGB), liegt die Darlegungs- und Beweislast für die erhobene Forderung, also für die richtige Erfassung, Zusammenstellung und Verteilung der angefallenen Betriebskosten auf die einzelnen Mieter, beim Vermieter **(BGH, Urt. v. 7. 2. 2018 – VIII ZR 189/17)**. Dabei gehört es noch zu einer vom Vermieter vorzunehmenden ordnungsgemäßen Abrechnung, dass er im Anschluss dem Mieter auf dessen Verlangen zusätzlich die Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen ermöglicht, soweit dies etwa zur sachgerechten Überprüfung der Nebenkostenabrechnung oder zur Vorbereitung etwaiger Einwendungen erforderlich ist. In diesem Zusammenhang kann der Mieter auch die Einsichtnahme in die vom Vermieter erhobenen Einzelverbrauchsdaten anderer Nutzer eines gemeinsam versorgten Mietobjekts hinsichtlich der Heizkosten beanspruchen.

(Quelle PM BGH Nr. 25/2018 v. 7. 2. 2018)

(c) 2024 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG