

Frank Hartmann

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Miet- u.
Wohnungseigentumsrecht

E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de

www.fulda-fachanwalt.de



Julia Heieis

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Strafrecht
Mediatorin

E-Mail: heieis@rae-hartmann.de

Unsere App auf Ihrem Smartphone



Am Sand 6
36100 Petersberg
Tel.: 0661 6 98 19
Fax: 0661 6 10 89

Muss der Vermieter Zinsen für eine verspätet vorgelegte Nebenkostenabrechnung zahlen?

Nach § 288 BGB ist eine Geldschuld zu verzinsen.

Allerdings findet diese gesetzliche Vorschrift bei Nebenkosten keine Anwendung.

Denn der Vermieter ist erst einmal nur zur Erstellung einer Betriebskostenabrechnung verpflichtet, sodass keine Geldschuld vorliegt. Auch eine entsprechende Anwendung dieser gesetzlichen Vorschrift wird von der Rechtsprechung abgelehnt.

Denn der Mieter sei von den Folgen einer verspäteten Abrechnung geschützt, denn in einem laufenden Mietverhältnis könne er bei Nichtvorlage der Nebenkostenabrechnung die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten verweigern. Bei einem beendeten Mietverhältnis könne der Mieter sogar die Rückzahlung der geleisteten Vorauszahlungen geltend machen.

Dies hat der Bundesgerichtshof in einer Entscheidung vom 5. Dezember 2012 bestätigt.

Erst nach dem Erstellen der Abrechnung, die formell wirksam sein muss, erlangt der Mieter einen Rückzahlungsanspruch, sofern seine Vorauszahlungen höher sind, als die ausgerechneten Betriebskosten.

Sofern die Abrechnung verspätet vorgelegt wird, ist der Mieter dadurch geschützt, dass ein Nachzahlungsanspruch des Vermieters nicht besteht, sofern der Vermieter die Nebenkostenabrechnung nicht in einem Zeitraum von einem Jahr, nach Ablauf des Abrechnungszeitraums vorgelegt hat.

Umgekehrt ist der Mieter berechtigt, ein Guthaben innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren geltend zu machen.

Nach Auffassung der Rechtsprechung ist dieser Schutz ausreichend, sodass ein Zinsanspruch nicht besteht.