

Mieter darf hinsichtlich der Betriebskostenabrechnung auch Zahlungsbelege einsehen

NEWS 13.01.2021 BGH



Haufe Online Redaktion

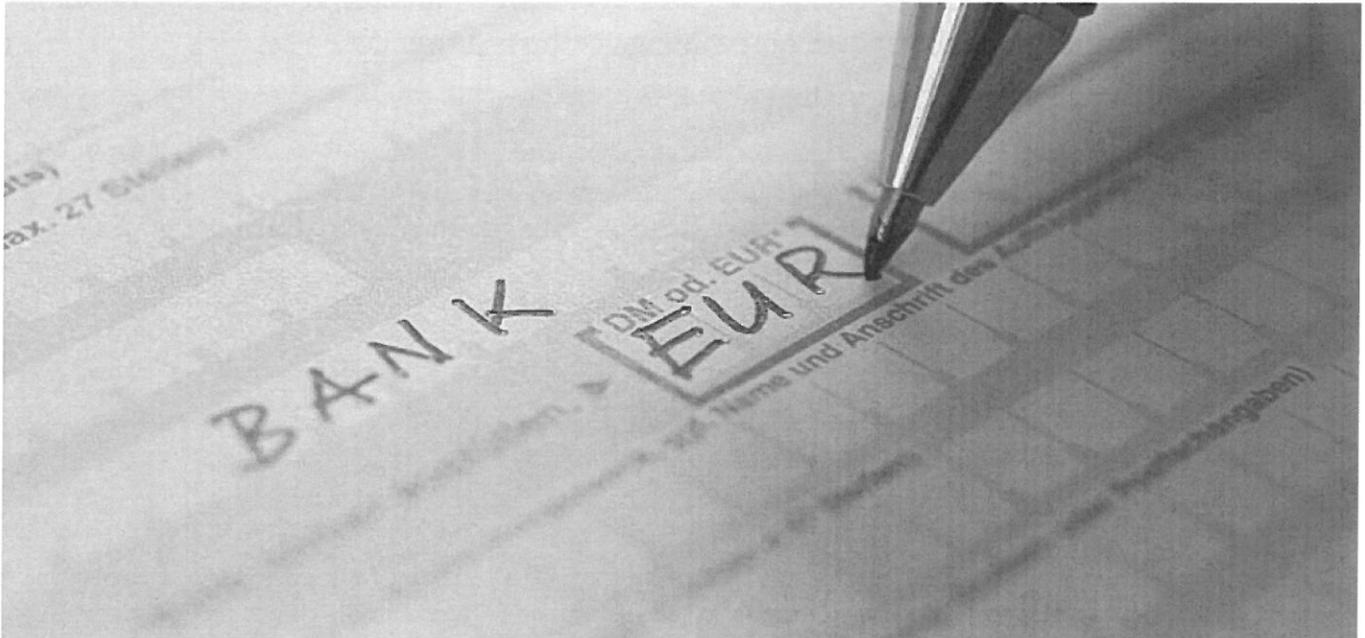


Bild: Haufe Online Redaktion

Der Mieter muss für das Einsichtsrecht kein besonderes Interesse darlegen

Das Recht des Mieters auf Einsicht in die Belege einer Betriebskostenabrechnung erstreckt sich nicht nur auf Rechnungen, sondern auch auf die zugehörigen Zahlungsbelege.

Hintergrund: Vermieter legt nur Rechnungen vor

Die Vermieterin einer Wohnung verlangt vom Mieter die Nachzahlung einer Betriebskostenabrechnung in Höhe von 1.262 Euro.

Der Mieter hatte in die der Abrechnung zugrundeliegenden Rechnungsbelege Einsicht genommen. Eine darüber hinausgehende Einsichtnahme in die entsprechenden Zahlungsbelege hatte die Vermieterin abgelehnt. Der Mieter weigert sich daher, die Nachzahlung zu leisten.

Entscheidung: Belegeinsicht gilt umfassend

Der BGH gibt dem Mieter Recht. Der Mieter muss die Nachzahlung derzeit nicht leisten, weil die Vermieterin die begehrte Einsicht in die Zahlungsbelege nicht gewährt hat.

Einem Mieter steht gegenüber dem auf eine Betriebskostenabrechnung gestützten Zahlungsverlangen des Vermieters ein temporäres Leistungsverweigerungsrecht zu, solange ihm eine berechtigterweise begehrte Belegeinsicht nicht gewährt worden ist

Zu den Abrechnungsunterlagen, auf die sich das Einsichtsrecht des Mieters bezieht, gehören neben den Rechnungen auch die dazugehörigen Zahlungsbelege über die in der Abrechnung auf die Mieter umgelegten Betriebskosten. Mit Hilfe dieser Belege wird der Mieter in die Lage versetzt, die Berechtigung der jeweils in Rechnung gestellten Beträge zu überprüfen. Der Mieter muss für das Einsichtsrecht kein besonderes Interesse darlegen. Es genügt sein allgemeines Interesse, die Tätigkeit des abrechnungspflichtigen Vermieters zu kontrollieren

Das Recht auf Belegeinsicht besteht unabhängig davon, ob der Vermieter nach dem Abflussprinzip oder nach dem Leistungsprinzip abrechnet oder bei den unterschiedlichen Betriebskostenarten teils die eine, teils die andere Abrechnungsmethode anwendet.

(BGH, Urteil v. 9.12.2020, VIII ZR 118/19)

Das könnte Sie auch interessieren:

[BGH-Rechtsprechungsübersicht zu Betriebskosten](#)