

14/Bd.
17.12.2013

Presseerklärung:

Keine Forderungen aus verspäteter Abrechnung

Spätestens 12 Monate nach Ende der Abrechnungsperiode muss der Mieter die Betriebskostenabrechnung des Vermieters erhalten haben. Abrechnungen für das Kalenderjahr 2012 müssen daher bis Silvester 2013 die Mieter erreicht haben. Verpasst der Vermieter diese Frist, kommt die Abrechnung später beim Mieter an, kann der Vermieter nach Darstellung des Mieterbundes Nordhessen keine Nachforderungen aus dieser Abrechnung mehr stellen.

Es kommt dabei nicht darauf an, wann der Vermieter die Abrechnung erstellt oder verschickt hat. Entscheidend ist allein, wann der Mieter die Abrechnung „in Händen hält“. Deshalb reicht es auch nicht aus, wenn der Vermieter innerhalb der Zwölfmonatsfrist die Betriebskostenabrechnung durch Einschreiben mit Rückschein verschickt. Trifft der Postbote den Mieter nicht an, hinterlegt er einen Benachrichtigungsschein im Briefkasten. Der ersetzt aber nicht den Zugang des Einschreibens und damit der Betriebskostenabrechnung. Holt der Mieter das Einschreiben nicht bei der Post ab, wird es an den Vermieter zurückgesendet. Der muss dann die Abrechnung erneut verschicken. Ist dann die Zwölfmonatsfrist verstrichen, kann der Vermieter keine Nachforderungen aus der Abrechnung mehr geltend machen.

Nach Informationen der Geschäftsführerin des Mieterbundes Nordhessen, Dr. Esther Tiedtke, kann sich der Vermieter auch nicht darauf berufen, er habe die Verspätung nicht zu verantworten. Tatsächlich trägt der Vermieter das Risiko, dass der Mieter die Abrechnung rechtzeitig bekommt.

Mit freundlichen Grüßen
DMB Mieterbund Nordhessen e.V.
(Dr. Tiedtke)
Geschäftsführerin