

Verspätete Betriebskostennachforderung und Rückforderungen des Mieters



Frank Warnecke

„Die Zeit für die Betriebskostenabrechnung 2008 ist abgelaufen“, so Frank Warnecke, Geschäftsführer des Mietervereins Erfurt. Hintergrund dieser Aussage ist, dass Vermieter, die ihren Mietern erst jetzt die Heiz- und Nebenkostenabrechnung für das Kalenderjahr 2008 präsentieren, möglicherweise eine unliebsame Überraschung erleben werden. Die Mieter können nämlich nach dem Jahreswechsel vorgelegte Betriebskostenabrechnungen als verfristet zurückweisen.

Grundlage hierfür ist das Mietrechtsreformgesetz. Im Zuge der Neuregelung des Mietrechtes im Kalenderjahr 2001 wurde auch Klarheit darüber geschaffen, bis wann der Vermieter seine Betriebskostenabrechnung vorzulegen hat. Auch wenn die Betriebskostenabrechnung verspätet vorgelegt wurde, kann der Mieter sein Guthaben einfordern. Darüber hinaus haben die Mieter weiterhin das Recht, auch nach Ablauf der Jahresfrist, von ihrem Vermieter die Legung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung zu verlangen.

Mieter, die in Unkenntnis der zwölfmonatigen Ausschlussfrist auf eine verspätete Nebenkostenabrechnung bereits gezahlt haben, können ihr Geld nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung zurückfordern, so entschied der Bundesgerichtshof (BGH). „Gestützt werden die Mieter, die irrtümlich oder vorschnell auf eine verspätete Abrechnung des Vermieters zahlen oder die Rechtslage nach der Mietrechts-

reform 2001 noch nicht kennen“, so Frank Warnecke.

Eine zeitnahe Abrechnung und eine hohe Abrechnungssicherheit für den Mieter waren die Ziele der Mietrechtsreform. Die vorliegende BGH-Entscheidung betont diese Grundsätze und stellt klar, dass überforderte oder überschnelle Mieter zu Unrecht gezahlte Betriebskosten von ihrem Vermieter zurückfordern können. Der Vermieter hat kein Recht, die Zahlung zu behalten. Die Mieteransprüche beginnen frühestens von dem Zeitpunkt an zu verjähren, an dem Mieter erfahren, dass sie zu Unrecht gezahlt haben. Die Verjährungsfrist beträgt drei Kalenderjahre. Der Tipp des Mietervereins ist: Wenn Sie als Mitglied eine Betriebskostenabrechnung erhalten haben, nehmen Sie telefonisch (03 61/59 80 50) oder per E-Mail (info@mieterverein-erfurt.de) Kontakt mit dem Verein auf, und vereinbaren Sie einen Beratungstermin, in welchem die Betriebskostenabrechnung ausführlich geprüft werden kann. ■

GEBURTSTAGS ECKE

Allen im Februar und März geborenen Mitgliedern herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag, besonders grüßen wir:

ZUM 70.

aus Erfurt: Dieter Kirchner, Annelies Schmidt, Annelies Manns, Karl-Heinz Sterzing, Ingeborg Pantel, Margrit Ries, Inge Pfeiffer, Klaus Weithase, Manfred Anshl, Barbara Hauschild, Christel Unruh, Klaus Böttcher, Jürgen Lukas, Edith Eckelt, Klaus Ley, Brigitta Dambeck, Renate Kämpfer, Renate Stein, Josefa Strien, Karin Nemeč, Dorothea Schindegger, Volker Böhmer, Thomas Michael Franke
aus Arnstadt: Eva Fries
aus Witterda: Cäcilia Weis
aus Urbich: Benno Busch
aus Kühnhausen: Bärbel Ritter
aus Ringleben: Helmut Kropf

ZUM 80.

aus Erfurt: Bruno Fritzenwanker, Annemarie Jahn, K.-Heinz Hoyer, Rolf Hellmich, Dora Fischer, Gisela Besser, Irmgard Müller, Helga Stange, Hannelore Käßner, Willi Zimmer, Marie-Luise Falk, Andreas Wolf, Jutta Wagner, Lieselotte Haussen
aus Arnstadt: Hannelore Wallendorf, Gertrud Bräutigam
aus Mühlberg: Karl-Heinz Koch

ZUM 90.

aus Erfurt: Käthe Schmölling, Heinz Borrmann, Ingetraut Sonnenschein, Lori Weiß

ZUM 91.

aus Erfurt: Ilse Strüber
aus Arnstadt: Karl-Heinz Lindemann

ZUM 93.

aus Arnstadt: Ulrike Morgenroth

DMB-Mieterverein Erfurt e. V., Geschäftsstelle · Tel. 03 61/59 80 50 · Hirschlachufer 83 a, 99084 Erfurt.
Verantwortlich für den Inhalt der Seite 16: Frank Warnecke, Erfurt

Beitrittserklärung

(zugleich Einzugsermächtigung)

Name _____

Vorname _____

Straße _____ PLZ Wohnort _____

Telefon _____ Geburtsdatum _____

Aufnahmegebühr und Jahresbeitrag sollen von folgendem Konto abgebucht werden:

Bank _____ BLZ _____

Kontonr. _____

Kontoinhaber _____

Datum _____ Unterschrift(en) _____

Hiermit erkläre(n) ich/wir den Beitritt zum **Mieterverein Erfurt e. V., dessen Satzung ich/wir anerkenne(n),** Hirschlachufer 83 a, 99084 Erfurt
Telefon (0361) 59 80 50, Telefax (0361) 5 98 05 20

MITGLIEDER WERBEN MITGLIEDER

Ich habe das nebenstehende neue Mitglied für den Mieterverein Erfurt e. V. geworben.

Meine Mitgliedsnr. _____

Mein Name _____

Straße _____

PLZ/Wohnort _____

Bitte schreiben Sie meinem Beitragskonto 10 Euro gut.