

Belege zu einer Betriebskostenabrechnung müssen geordnet vorgelegt werden



Gemäß § 259 Abs. 1 BGB sind Vermieter verpflichtet ihren Mietern zu einer Betriebskostenabrechnung auch die entsprechenden Belege vorzulegen. Das Amtsgericht Münster hat im Oktober 2023 klargestellt, dass Vermieter die Belege zu einer Betriebskostenabrechnung zudem in geordneter Form vorlegen müssen.

Ein Wohnungsmieter hatte seinen Vermieter aufgefordert, ihm zu den Betriebskostenabrechnungen 2018 bis 2020 auch die dazugehörigen Belege zu überlassen. Da der Vermieter dem Mieter die Belege aber unsortiert übergab, verweigerte der Mieter den Ausgleich der Betriebskostennachforderung. Der Vermieter reichte daraufhin eine Zahlungsklage ein.

Ohne Erfolg! Das AG Münster entschied, dass der Mieter (noch) nicht zur Nachzahlung verpflichtet war. Da der Vermieter die Belege nicht vorsortiert hatte, stand dem Mieter deswegen ein Leistungsverweigerungsrecht zu. Gemäß § 259 Abs. 1 BGB hat ein Mieter einen Anspruch auf eine geordnete Zusammenstellung von Abrechnungsbelegen. Denn sonst sei ein Mieter in der Ausübung seines Prüfungsrechts eingeschränkt. Es sei einem Mieter nicht zumutbar, so das AG Münster, die Belege selbst zu ordnen.

AG Münster, Urteil v. 25.10.23, Az. 38 C 1947/22