

Anzeige

Wie weit geht das Belegeinsichtsrecht?



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e.V. antworten:

Frage von Bogdan S. aus Regensburg: Nach der letzten Betriebskostenabrechnung habe ich bei meinem Vermieter die der Abrechnung zugrundeliegenden Belege eingesehen. Meine Bitte um Vorlage der Zahlungsbelege hat der Vermieter zurückgewiesen. Wie ist die Rechtslage?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Das Recht eines Mieters, die einer Betriebskostenabrechnung zugrundeliegenden Belege einzusehen, ergibt sich aus Paragraph 259 BGB. Strittig war bisher, ob sich dieses Recht auch auf die Zahlungsbelege bezieht. Diese Frage hat der Bundesgerichtshof jetzt abschließend entschieden und bejaht (BGH, Urteil vom 9. Dezember 2020, Aktenzeichen VIII ZR 118/19).

Zur Begründung seiner Entscheidung führt der BGH aus, dass ein besonderes Interesse, wie etwa Misstrauen gegen

die Abrechnungspraxis des Vermieters, nicht erforderlich sei. Es reiche vielmehr aus, dass ein Mieter überprüfen könne, ob der Abrechnungspflichtige die Rechnungsbeträge, so wie in der Abrechnung ausgewiesen, tatsächlich beglichen und nicht etwa Kürzungen vorgenommen oder von Preisnachlässen oder Ähnlichem profitiert habe.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs steht dem Mieter ein Leistungsverweigerungsrecht zu, solange ihm eine nach Paragraph 259 BGB zustehende Belegeinsicht nicht gewährt worden ist (BGH, Urteil vom 7. Februar 2018, Aktenzeichen: VIII ZR 189/17 und Urteil vom 20. April 2019, Aktenzeichen: VIII ZR 250/17).

Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund