



DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterverein Meißen und Umgebung e.V.

01662 Meißen
☎ 0 35 21 / 45 36 02
www.mieterverein-meissen.de

Dresdner Straße 10
☎ 0 35 21 / 45 36 01
info@mieterverein-meissen.de

Berlin, 21. Januar 2009

Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten:

Abrechnungsfrist: Zugang beim Mieter entscheidend Bundesgerichtshof bestätigt bisherige Rechtsprechung

(dmb) „Das Urteil des Bundesgerichtshofs ist richtig. Die bisherige Rechtsprechung wird bestätigt, das haben wir so erwartet“, kommentierte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, die heutige Entscheidung der Karlsruher Richter (BGH VIII ZR 107/08).

Der Bundesgerichtshof entschied, dass die zwölfmonatige Abrechnungsfrist für Betriebskostenabrechnungen nur eingehalten wird, wenn Mieter innerhalb dieser Frist die Abrechnung auch tatsächlich erhalten haben. Dabei reicht es nicht aus, wenn der Vermieter die Unterlagen innerhalb der Zwölfmonatsfrist bei der Post aufgegeben hat. Entscheidend ist allein, wann der Mieter die Post erhält.

„Abrechnungen für das Kalenderjahr 2007 beispielsweise mussten spätestens am 31. Dezember 2008 bei den Mietern eingetroffen sein. Auf später eingehende Abrechnungen müssen Mieter keine Nachzahlungen leisten“, erklärte Siebenkotten.

Auch wenn es um die Abgabe von Kündigungserklärungen oder Mieterhöhungen geht und Fristen einzuhalten sind, ist immer der Zugang der Erklärung beim Vertragspartner entscheidend. „Wir empfehlen deshalb, wichtige Post per Einwurf-Einschreiben zu verschicken oder persönlich in den Briefkasten des Vertragspartners zu werfen“, empfiehlt der Direktor des Mieterbundes. „Bei Einschreiben mit Rückschein besteht die Gefahr, dass der Postempfänger nicht zu Hause ist. Mit Erhalt des Benachrichtigungsscheins ist die Post noch nicht zugegangen, sondern erst dann, wenn der Adressat seine Post abgeholt hat.“