

Genaueres Nachmessen kann sich lohnen!

Miet-Recht: Für die Verteilung von Betriebskosten nach Wohnfläche kommt es auf die tatsächliche und nicht auf die vereinbarte Wohnungsgröße an. Seine jahrelange Rechtsprechung, dass die vereinbarte Wohnfläche maßgeblich ist, wenn diese nicht mehr als 10 Prozent von der tatsächlichen abweicht, gibt der BGH nunmehr auf.

(Urteil des BGH vom 30. Mai 2018, Az. VIII ZR 220/17)

Messen sie genau nach, dann können Mieter unter Umständen ab sofort bares Geld sparen. Für die Abrechnung der Betriebskosten, zu welchen auch die Heizkosten zählen, war grundsätzlich die bislang im Mietvertrag vereinbarte Wohnfläche entscheidend. Erst bei einer Abweichung der tatsächlichen Wohnfläche von mehr als 10% (nach oben oder unten) zur vereinbarten Wohnfläche (bisherige Toleranzgrenze) musste der Vermieter eine Korrektur der Betriebskostenabrechnung auf Basis der tatsächlichen Wohnfläche vornehmen.

Damit ist nun Schluss. Der Bundesgerichtshof hat in seiner neuesten Rechtsprechung klargestellt, dass die Kosten „nach den tatsächlichen Gegebenheiten und nicht den subjektiven Vorstellungen“ zu ermitteln sind. Maßstab ist ab sofort nur noch die objektive Wohnungsgröße. Auf Basis dieser muss der Vermieter nun die Betriebskostenabrechnung erstellen.

Lesen Sie hier das vollständige Urteil (Quelle): <http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&az=VIII%20ZR%20220/17&nr=84490>

Ein Beitrag von Rechtsanwältin Alexandra Novak – Kanzlei von Düsterlho, Rothammer & Partner