



## Abrechnung der Betriebskosten ist bis zum 31.12. des Folgejahres möglich

**Eine Abrechnung, die an Silvester bis 18:00 Uhr im Briefkasten des Mieters zugestellt wird, ist noch immer rechtzeitig, entschied das Landgericht Hamburg.**

Das Landgericht Hamburg entschied zugunsten des Vermieters. Die Urteilsbegründung sagt, dass das Gesetz keine Uhrzeit vorgibt und Silvester kein gesetzlicher Feiertag ist. Dem Mieter muss jedoch die Möglichkeit eingeräumt werden, die Abrechnung fristgerecht zur Kenntnis zu nehmen. Da die Post heutzutage nicht nur ausschließlich morgens zugestellt wird, sondern auch noch im Laufe des Nachmittags, ist zumutbar, an Silvester bis 18 Uhr einen Blick in den Briefkasten zu werfen. Somit ist der Mieter verpflichtet, die Nachzahlung zu leisten.

### Besonderheit: Silvester fällt auf einen Sonntag

Fällt der letzte Tag des Jahres auf einen Sonntag, wird an diesem Tag auch keine Post zugestellt und Mieter müssen dann ihren Briefkasten nicht kontrollieren. Wollen Vermieter diese Frist trotzdem einhalten, müssen sie dafür sorgen, dass dem Mieter die Abrechnung am 31.12. persönlich oder durch einen Boten übergeben wird – vorzugsweise mit Empfangsbestätigung.

### Fazit

Eine Jahresabrechnung trifft fristgerecht beim Mieter ein, wenn Sie zum Ende des zwölften Monats nach Ablauf des jeweiligen Abrechnungszeitraumes ankommt. Ist das Jahr, für das der Vermieter abrechnen will, beendet, kann die Abrechnung dem Mieter in den folgenden zwölf Monaten zugestellt werden. Kommt die Abrechnung zu spät, muss der Mieter den Nachzahlungsbetrag nicht begleichen. Es sei denn, der Vermieter kann nachweisen, dass die Verspätung nicht von ihm verschuldet wurde. Zum Beispiel wenn ein Versorgungsunternehmen zu spät abgerechnet hat. Hat der Mieter jedoch ein Anrecht auf ein Guthaben, kann er dieses auch nach Ablauf der Frist vom Vermieter zur Auszahlung verlangen.

Urteil vom 02.05.2017 (LG Hamburg, Az. 316 S 77/16)

Bild: © IWMedien / pixabay.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4944282/abrechnung-der-betriebskosten-ist-bis-zum-31-12-des-folgejahres-moeglich/>