



Landesverband Saarland e.V.

Mietrecht

(August 2014)

Pauschale

Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 106/11) entschied den Fall, dass Mieter und Vermieter im Mietvertrag eine Nebenkostenpauschale für die kalten Betriebskosten in Höhe von 190 Euro monatlich vereinbart hatten. Nach Abschluss des Mietvertrages erschien dem Mieter die Pauschale zu hoch. Er forderte Auskunft über die tatsächliche Höhe der Betriebskosten und Belegeinsicht mit dem Ziel, die Pauschale zu reduzieren.

Der BGH betonte, der Mieter habe keinen Anspruch darauf, dass der Vermieter seine anfängliche Kalkulation der Betriebskosten offenlege. Es gelte Vertragsfreiheit - Mieter und Vermieter seien frei, die Höhe der Pauschale zu bestimmen. Daran könne nachträglich nicht gerüttelt werden. Etwas anderes gelte nur dann, wenn konkrete Anhaltspunkte vorlägen, dass die Betriebskosten im Laufe der Zeit tatsächlich gesunken seien.