

Muß mein Vermieter mir die Unterlagen, die der Abrechnung zugrunde liegen zeigen? Wie lange habe ich Zeit, die Heizkosten oder Betriebskostenabrechnung zu prüfen?

Antwort:

Um Ihre Abrechnung zu prüfen, haben Sie das Recht alle hierfür erforderlichen Unterlagen einzusehen. (§ 810 Bürgerliches Gesetzbuch - Einsicht in Urkunden).

Dieses Einsichtsrecht kann in den Räumen des Vermieters wahrgenommen werden, muß es aber nicht. Dies ist insbesondere dann nicht möglich, wenn der Vermieter weit weg wohnt. Er wird Ihnen auch nicht die Originale zusenden, es genügen normalerweise Kopien, welche aber vom "Prüfer" bezahlt werden müssen. Die Kosten, die der Vermieter für Kopien verlangt, müssen aber verhältnismäßig sein.

Geprüft werden dürfen nicht nur die Rechnungen, sondern alle für die Abrechnung relevante Unterlagen und Daten - auch die der anderen Parteien. Diese Informationen dürfen nicht mit der Begründung des Datenschutzes vorenthalten werden.

Verweigert der Gebäudeeigentümer oder eine ihm gleichgestellte Person die Einsicht und ermöglicht er dem Nutzer die Überprüfung damit nicht, tritt die Fälligkeit der Abrechnung nicht ein. Diese hängt vom Verstreichen einer Prüfungsfrist ab, die normalerweise ca. 2 - 4 Wochen beträgt, im Einzelfall aufgrund bestimmter Gegebenheiten aber auch länger sein kann.