BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 139/10

vom

3. Mai 2011

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 3. Mai 2011 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richterinnen Dr. Milger, Dr. Hessel und Dr. Fetzer sowie den Richter Dr. Bünger

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die Revision gemäß § 552a ZPO durch einstimmigen Beschluss zurückzuweisen.

Gründe:

1 1. Ein Grund für die Zulassung der Revision besteht nicht (mehr). Das Berufungsgericht hat die Revision beschränkt auf die Frage zugelassen, ob der Ausschluss von Nachforderungen aus einer mietvertraglichen Nebenkostenabrechnung nach Fristablauf gemäß § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB auch einen bereicherungsrechtlichen Rückforderungsanspruch wegen eines versehentlich zu hoch angesetzten Vorauszahlungsbetrags in der Nebenkostenabrechnung erfasst. Der Senat hat mit Urteil vom 30. März 2011 - VIII ZR 133/10 (zur Veröffentlichung bestimmt) entschieden, dass der Vermieter nach Ablauf der Abrechnungsfrist Nachforderungen auch dann nicht mehr stellen darf, wenn in der ursprünglichen, inhaltlich fehlerhaften Nebenkostenabrechnung zugunsten des Mieters ein Guthaben ausgewiesen wurde. Für den bereicherungsrechtlichen Rückforderungsanspruch aus § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB gilt nichts anderes. Auch insoweit kann der Vermieter auf Grund der Präklusionswirkung des § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB einen irrtümlich errechneten Guthabenbetrag aus einer Nebenkostenabrechnung nicht zurückfordern.

2

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Der Beklagten steht ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung auf Rückerstattung des Guthabensbetrags von 124,51 € gegen den Kläger nicht zu. Nach Ablauf der Jahresfrist aus § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB ist der Saldo der Nebenkostenabrechnung gemäß § 556 Abs. 3 Satz 3 keiner Korrektur zum Nachteil des Mieters mehr zugänglich. Anders als in der vorgenannten Senatsentscheidung bietet der vorliegende Fall keine Anhaltspunkte dafür, dass es dem Kläger hier nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) verwehrt sein könnte, die Beklagte an ihrer Nebenkostenabrechnung festzuhalten. Das Berufungsgericht hat daher zu Recht die Aufrechnung der Beklagten mit einem bereicherungsrechtlichen Erstattungsanspruch gegen den Anspruch des Klägers auf teilweise Kautionsrückzahlung zurückgewiesen.

3 3. Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses.

Ball Dr. Milger Dr. Hessel

Dr. Fetzer Dr. Bünger

Hinweis:
Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:
AG Bremen, Entscheidung vom 14.10.2009 - 17 C 217/09 -
LG Bremen, Entscheidung vom 21.04.2010 - 1 S 304/09 -

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS