

Keine Nachzahlungen bei zu später Abrechnung

Für das Rechnungsjahr 2017

Wer erst 2019 seine Betriebskostenabrechnung für 2017 erhält, hat Glück: Nachzahlungen sind dann hinfällig. Das gilt für Abrechnungen, die für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2017 erstellt wurden. Sie hätten den Mietern bis zum 31. Dezember 2018 zugehen müssen, erläutert der Mieterverein zu Hamburg. Versäumt ein Vermieter diese Frist, sind Nachforderungen gegenüber dem Mieter ausgeschlossen.

Wichtig ist das Eingangsdatum der Abrechnung und nicht das Absendedatum, erläutern die Mietexperten. Sie verweisen auf ein Urteil des Landgerichts Hamburg (Az.: 316 S 77/16). Demnach muss die Abrechnung bis 18 Uhr des Werktages, an dem die Frist abläuft, von der Post zugestellt sein. Ergibt sich aus der Abrechnung keine Nachzahlung, sondern ein Guthaben zugunsten des Mieters, verjährt dieses nicht. *dpa*

Wenn es schneit, haben Eigentümer besondere Pflichten: Sie müssen dann nicht nur Gehwege freischaufeln, die an ihr Grundstück angrenzen, sondern sich auch um Parkplätze kümmern, die zu dem Grundstück gehören. Die Anforderungen an diese Räumpflicht sind jedoch weniger streng. So müssen Eigentümer nicht den kompletten Parkplatz von Schnee und Eis befreien. Das geht aus einer Entscheidung des Augsburger Amtsgerichtes hervor (Az.: 74 C 1611/18), über die

Räumpflicht nicht so streng

Parkplätze müssen nicht komplett von Schnee und Eis geräumt werden.



Der Bürgersteig muss komplett geräumt werden, der Parkplatz nicht.

FOTO BERND THISEN/DPA

ein Gerichtssprecher berichtet. In dem verhandelten Fall stürzte eine Postzustellerin mit ihrem Fahrrad auf einem glatten Parkplatz. Dabei verletzte sie sich so schwer, dass sie für vier Wochen krankgeschrieben wurde. Die Frau verlangte vom Grundstückseigentümer Schmerzensgeld und klagte. Ohne Erfolg: Die Frau hätte aus Sicht des Gerichtes von ihrem beladenen Dienstfahrrad absteigen und es an den glatten Stellen auf dem Parkplatz vorbeischieben müssen. *dpa*

Kündigung wegen vermüllter Wohnung

Zu viel Müll in der Wohnung kann eine fristlose Kündigung nach sich ziehen.

Das gilt zumindest dann, wenn durch den angesammelten Unrat die Substanz des Hauses angegriffen wird. Geht dann noch eine starke Geruchsbelästigung von der betreffenden Wohnung aus und der Mieter ist nicht bereit, sein Verhalten zu ändern, ist die Kündigung auch bei einem langen Mietverhältnis gerechtfertigt.

Das entschied das Amtsgericht München (Az.: 416 C 5897/18). *dpa*