



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

VIII ZR 237/16

vom

25. April 2017

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. April 2017 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, die Richterin Dr. Hessel sowie die Richter Prof. Dr. Achilles, Dr. Schneider und Dr. Büniger

beschlossen:

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

Gründe:

- 1            1. Es besteht kein Grund für die Zulassung der Revision. Die Sache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch liegt einer der anderen in § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO genannten Gründe für die Zulassung der Revision vor.
  
- 2            Das Berufungsgericht hat die Revision zur Klärung der Frage zugelassen, ob eine Betriebskostenabrechnung aus formellen Gründen unwirksam ist, in der die getrennt nach Betriebskostenarten aufgeführten Kosten nur mit den jeweiligen Einzelbeträgen angegeben sind, ohne dass für jede Betriebskostenart eine Summe gebildet wird und als solche aus der Abrechnung ersichtlich ist.
  
- 3            Diese Frage rechtfertigt die Zulassung der Revision nicht, insbesondere kommt ihr die vom Berufungsgericht angenommene grundsätzliche Bedeutung nicht zu. Denn sie lässt sich ohne weiteres anhand der bereits ergangenen Rechtsprechung des Senats, die das Berufungsgericht auch gesehen und zutreffend angewendet hat, dahin beantworten, dass die Angabe der einzelnen Rechnungsbeträge auch ohne deren summenmäßige Zusammenfassung - die

der Mieter gegebenenfalls in einem einfachen Rechenschritt selbst vornehmen kann - ausreicht.

4            2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg. Das Berufungsgericht hat die Betriebskostenabrechnung der Klägerin zutreffend als formell wirksam angesehen und auf dieser Grundlage eine Nachforderung der Klägerin errechnet.

5            Maßgeblich für die formelle Ordnungsgemäßheit einer Betriebskostenabrechnung ist die Nachvollziehbarkeit und Prüffähigkeit für den Mieter. Notwendig, aber auch ausreichend ist es, dass der Mieter die ihm angelasteten Kosten bereits aus der Abrechnung klar ersehen und überprüfen kann, so dass die Einsichtnahme in dafür vorhandene Belege nur noch zur Kontrolle und zur Beseitigung von Zweifeln erforderlich ist (Senatsurteile vom 16. September 2009 - VIII ZR 346/08, NJW 2009, 3575 Rn. 6; vom 22. September 2010 - VIII ZR 285/09, NJW 2011, 143 Rn. 40). Hierzu genügt - wie ausgeführt - auch eine Auflistung der für die jeweilige Betriebskostenart angefallenen Einzelbeträge. Entgegen der Auffassung der Revision beeinträchtigt diese Vorgehensweise die Nachvollziehbarkeit und Prüffähigkeit der Abrechnung nicht, weil der Mieter die Einzelsummen mit Hilfe eines einfachen Rechenschritts gegebenenfalls selbst ermitteln kann. Ebenso ist es unschädlich, dass in der Abrechnung der Klägerin nicht der auf jede Betriebskostenart entfallende Anteil des Mieters betragsmäßig gesondert ausgewiesen ist, sondern sämtliche nach dem Flächenmaßstab umgelegten Betriebskosten addiert und daraus unter Anwendung des Umlageschlüssels der vom Mieter insgesamt zu tragende Anteil errechnet wurde.

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

Dr. Milger

Dr. Hessel

Dr. Achilles

Dr. Schneider

Dr. Bürger

**Hinweis:**

**Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.**

Vorinstanzen:

AG Köln, Entscheidung vom 18.08.2015 - 211 C 32/15 -

LG Köln, Entscheidung vom 06.10.2016 - 1 S 184/15 -