▶ Mietrecht

Betriebskosten: Welche Unterlagen kann der Mieter verlangen?

| Ein Mieter kann hinsichtlich der bei einer Betriebskostenabrechnung vom Vermieter geschuldeten Belegvorlage grundsätzlich Einsicht in die Originale der Abrechnungsbelege zur Betriebskostenabrechnung verlangen, ohne insoweit ein besonderes Interesse darlegen zu müssen. |

In Ausnahmefällen kann es nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) allerdings in Betracht kommen, dass der Vermieter lediglich die Vorlage von Kopien oder Scanprodukten schuldet. Die Frage, ob ein solcher Ausnahmefall gegeben ist, ist nach dem BGH (15.12.21, VIII ZR 66/20, Abruf-Nr. 227249) eine solche des Einzelfalls.

IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 227249

Vermieter trägt die Beweislast

MERKE | Im konkreten Fall behauptete der Vermieter, die Vorlage der Belege sei unmöglich (§ 275 Abs. 1 BGB), weil er die Originale nach dem Einscannen vernichtet habe. Das muss der Vermieter zunächst beweisen. Der Einwand begründet nach dem BGH nach dem Rechtsgedanken des § 126b S. 2 Nr. 2 BGB dann einen Ausnahmefall, wenn die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Kopien geeignet sind, die dokumentierten Erklärungen unverändert wiederzugeben. Dabei gehen Zweifel an der Authentizität und Unverfälschtheit zulasten des Vermieters.

▶ Insolvenz

Der Gläubiger muss auf Vermögensverschiebungen reagieren

| Der Insolvenzverwalter ist nicht berechtigt, Schadenersatzansprüche der Gläubiger gegen den Insolvenzschuldner geltend zu machen, die auf einer Verkürzung der Insolvenzmasse durch die Verschiebung von Vermögensbestandteilen vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens beruhen. |

Hat jemand zielgerichtet darauf hingewirkt, wesentliches Vermögen des späteren Verfahrensschuldners dem Gläubigerzugriff zu entziehen, kann dies den Tatbestand einer vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigung nach § 826 BGB erfüllen. Nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens werden die aus einem solchen Verhalten etwa folgenden Schadenersatzansprüche der Insolvenzgläubiger vom Verwalter geltend gemacht. Dies folgt aus § 92 S. 1 InsO.

Anderes gilt nach einer aktuellen Entscheidung des BGH aber eben bei einer Vermögensminderung vor Insolvenzeröffnung (21.10.21, IX ZR 265/20, Abruf-Nr. 226587).

IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 226587

MERKE | Das heißt aber nicht, dass das Schuldnerverhalten hinzunehmen ist. Einerseits kann dies begründen, die Restschuldbefreiung wegen falscher Angaben zum Eröffnungsantrag zu versagen. Andererseits kann der Verwalter gegen den von der Vermögensverschiebung begünstigten Dritten nach §§ 129 ff. InsO vorgehen.

↘ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Insolvenzverwalter kann Gerichtsvollzieher aktivieren, FMP 17, 25

ARCHIV
Ausgabe 2 | 2017
Seite 25