

## ZfIR 2011, A 4

### **BGH: Zur Nebenkostennachforderung in der Insolvenz des Mieters**

Der BGH traf eine Entscheidung zu Nebenkostennachforderungen in der Insolvenz des Mieters von Wohnraum. Die Beklagte ist Mieterin einer Wohnung der Klägerin in Sindelfingen. Im April 2008 wurde über das Vermögen der Beklagten das Insolvenzverfahren eröffnet. Der vom Insolvenzgericht bestellte Treuhänder erklärte im Mai 2008 gegenüber der Klägerin unter Verweis auf § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO, dass Ansprüche aus dem Mietverhältnis nicht mehr im Insolvenzverfahren bedient werden könnten. Mit Schreiben vom 3.11.2008 erteilte die Klägerin der Beklagten die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2007, die mit einer Nachforderung von 182,37 € endet. Die Klägerin hat mit ihrer Klage unter anderem die Zahlung der Nebenkostennachforderung begehrt. Das Amtsgericht hat der Klage insoweit stattgegeben. Das Landgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Das Insolvenzverfahren wurde im März 2009 aufgehoben.

Die gegen die Verurteilung gerichtete Revision der Beklagten hatte keinen Erfolg. Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs entschied, dass der Anspruch auf Zahlung der Nebenkostennachforderung für einen vor der Insolvenzeröffnung liegenden Zeitraum eine Insolvenzforderung darstellt, auch wenn die Nebenkostenabrechnung im Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung noch nicht erstellt war (**BGH, Urt. v. 13.4.2011 - VIII ZR 295/10**). Dies gelte auch im Falle einer vom Treuhänder vor der Erstellung der Nebenkostenabrechnung abgegebenen Erklärung nach § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO. Sie bewirke nicht, dass eine Nebenkostennachforderung für einen vor der Insolvenzeröffnung abgeschlossenen Abrechnungszeitraum ihren Charakter als Insolvenzforderung verliert. Die Forderung kann daher während des laufenden Insolvenzverfahrens nicht gegen den Mieter persönlich geltend gemacht, sondern muss – ggf. nach entsprechender Schätzung – zur Insolvenztabelle angemeldet werden. Da das Insolvenzverfahren vorliegend inzwischen aufgehoben worden ist, könne die Klägerin ihre Forderung wieder gegen die Beklagte persönlich geltend machen.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 61/2011 vom 13.4.2011)