

## **Streitpunkt "zweite Miete"**

Unter Umständen kann der Vermieter diese "zweite Miete" recht niedrig ansetzen, um die Gesamtmiete gering erscheinen zu lassen und um die Wohnung möglicherweise leichter vermieten zu können. Das böse Erwachen kommt für den Mieter dann mit der detaillierten Nebenkostenabrechnung im darauffolgenden Jahr und einer saftigen Nachzahlung. Der Bundesgerichtshof hatte nichts gegen diese Praxis, nach welcher der Vermieter von einer weit niedrigeren Vorauszahlung ausging, mit der er die tatsächlich anfallenden Kosten nicht decken konnte. Selbst wenn die späteren Nachzahlungen mehr als hundert Prozent über den Vorauszahlungsbeträgen liegen, hat der Vermieter nicht unrechtmäßig gehandelt, so die Richter (BGH, Aktenzeichen VIII ZR 195/03).