

# **SG\_GERICHTE BE.2020.13 vom 30. November 2020**

SG Gerichte, 2020-11-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_gerichte\\_BE.2020.13](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_gerichte_BE.2020.13)

FR: SG\_GERICHTE BE.2020.13 du 30 novembre 2020

IT: SG\_GERICHTE BE.2020.13 del 30 novembre 2020

## **Regeste**

Art. 257a Abs. 2 OR (SR 220): Eine besondere Vereinbarung über die Nebenkosten setzt voraus, dass die Nebenkosten im individualisierten Mietvertrag selbst ausgeschieden werden. Die Bezeichnung der Nebenkosten in einem mehr als eine Seite umfassenden Abschnitt eines standardisierten Vertragszusatzes erfüllt dieses Erfordernis nicht. Daran ändert weder die physische Verbundenheit des Vertragszusatzes mit dem Mietvertrag noch dessen (Mit-)Unterzeichnung etwas. Ist nicht erstellt, ob es sich bei den Informationen, die sich aus Nebenkostenabrechnungen ergeben, um nachträglich erworbenes Wissen handelt, verbietet es sich, von der vorbehaltlosen Bezahlung der Abrechnungen auf ein im Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehendes Wissen der Mieterin zu schliessen (Kantonsgericht, Einzelrichterin im Obligationenrecht, 30. November 2020, BE.2020.13).

## **Volltext**

St.Gallen Kantonsgericht Zivilkammern (inkl. Einzelrichter) 30.11.2020 BE.2020.13

Art. 257a Abs. 2 OR (SR 220): Eine besondere Vereinbarung über die Nebenkosten setzt voraus, dass die Nebenkosten im individualisierten Mietvertrag selbst ausgeschieden werden. Die Bezeichnung der Nebenkosten in einem mehr als eine Seite umfassenden Abschnitt eines standardisierten Vertragszusatzes erfüllt dieses Erfordernis nicht. Daran ändert weder die physische Verbundenheit des Vertragszusatzes mit dem Mietvertrag noch dessen (Mit-)Unterzeichnung etwas. Ist nicht erstellt, ob es sich bei den Informationen, die sich aus Nebenkostenabrechnungen ergeben, um nachträglich erworbenes Wissen handelt, verbietet es sich, von der vorbehaltlosen Bezahlung der Abrechnungen auf ein im Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehendes Wissen der Mieterin zu schliessen (Kantonsgericht, Einzelrichterin im Obligationenrecht, 30. November 2020, BE.2020.13).

St.Gallen Kantonsgericht Zivilkammern (inkl. Einzelrichter) Saint-Gall Zivilkammern (inkl. Einzelrichter) San Gallo Zivilkammern (inkl. Einzelrichter)

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.