

Anzeige

Hausmeisterkosten



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e.V. antwortet:



Frage von Lucy N. aus Regensburg: Im letzten Herbst hat der Hausmeister unserer Wohnanlage das Treppenhaus gestrichen. Die Kosten dafür wurden uns Mietern in der Betriebskostenabrechnung in Rechnung gestellt. Ist das in Ordnung?

Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg: Bei den Hausmeisterkosten handelt es sich um umlagefähige Betriebskosten. Sie können daher in der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden, wenn dies im Mietvertrag vereinbart ist.

Ausgeschlossen ist eine Kostenumlage aber dann, wenn der Hausmeister Arbeiten durchführt, die die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betreffen. Es handelt

sich dann um Instandhaltungs- oder Instandsetzungskosten, wozu auch der Anstrich des Treppenhauses gehört. Diese Kosten sind stets vom Vermieter zu tragen, Paragraph eins Absatz zwei Betriebskostenverordnung.

Der Vermieter ist verpflichtet, diese Kostenanteile bei der Nebenkostenabrechnung in Abzug zu bringen. In der Abrechnung hat er die gekürzten und die ungekürzten Hausmeisterkosten einzeln auszuweisen. Unterlässt der Vermieter das und kann der Mieter der Abrechnung nicht entnehmen, ob und in welcher Höhe eine Kürzung erfolgt ist, hat dies zur Folge, dass die kompletten Hausmeisterkosten nicht umgelegt werden dürfen (Bundesgerichtshof (BGH), Urteil vom 11. September 2007, VIII ZR 1/07, BGH, Urteil vom 14. Februar 2007, VIII ZR 1/06).

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund