

Anzeige

Grundsteuer als Mietnebenkosten



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e. V. antworten:

Frage von Susi B. aus Obertraubling: In meinem Mietvertrag sind die Nebenkosten einzeln aufgeführt. Die Grundsteuer wird nicht erwähnt. In der letzten Betriebskostenabrechnung ist aber die Grundsteuer erstmals eingerechnet. Darf das sein?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Die Grundsteuer gehört zu den „laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks“ und wird namentlich in Paragraph 2 der Betriebskostenverordnung als umlagefähiger Posten genannt. Die Grundsteuer kann also in die Nebenkostenabrechnung aufgenommen werden.

Aber: Damit Nebenkosten (Betriebskosten) und damit auch die Grundsteuer überhaupt umgelegt werden können, muss dies zwischen Vermieter und Mieter vertrag-

lich vereinbart worden sein. Dabei ist es nicht erforderlich, dass der Vermieter alle Kostenpunkte im Detail aufzählt. Zulässig ist auch die Formulierung „Betriebskosten“.

Unter diese fallen alle gängigen umlagefähigen Nebenkosten. Im besten Fall wird die Bezeichnung „Grundsteuer“ im Mietvertrag genannt. Es ist aber auch möglich, dass auf Paragraph 2 Betriebskostenverordnung verwiesen wird (BGH, Urteil vom 10. Februar 2016, Aktenzeichen VIII ZR 137/15).

Sind im Mietvertrag die umlagefähigen Nebenkosten einzeln aufgeführt, können nicht erwähnte Kosten nicht auf den Mieter umgelegt werden. Es kommt also auf den Inhalt des Mietvertrages an. Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern beratend zur Verfügung.

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