

Anzeige

# Notdienstpauschale nicht umlagefähig



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

**Frage von Michael Sch. aus Regensburg:** Ich bin Mieter einer Wohnung in einer großen Wohnanlage. In der Betriebskostenabrechnung meiner Vermieterin ist eine Notdienstpauschale für den Hausmeister aufgeführt. Kann eine solche Notdienstpauschale tatsächlich auf die Mieter umgelegt werden?

**Fachleute des Mieterbundes Regensburg:** Bei einer an den Hausmeister gezahlten Notdienstpauschale handelt es sich nicht um umlagefähige Betriebskosten, sondern um vom Vermieter zu tragenden Verwaltungskosten. Das hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 18. Dezember 2019 (Aktenzeichen: VIII 62/19) entschieden. Das gilt auch dann, wenn im Mietvertrag vereinbart ist, dass der Mieter die Hausmeisterkosten anteilig zu tragen hat.

Zur Begründung hat der Bundesgerichtshof angeführt, die

Bereithaltung für die Entgegennahme von Mängel-, Schadens- und Notfallmeldungen und die darauffolgende Veranlassung von Reparaturmaßnahmen seien Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Grundstücksverwaltung, was sich nicht zuletzt daran zeige, dass solche Meldungen während der normalen Geschäftszeiten üblicherweise an die Hausverwaltung gerichtet werden. Es kommt aber nicht darauf an, ob sie innerhalb oder außerhalb üblicher Geschäftszeiten verrichtet werden beziehungsweise ob der Vermieter für Meldungen außerhalb der Geschäftszeiten einen Notfalldienst einrichtet.

Mit seiner Entscheidung hat der Bundesgerichtshof in einer seit Jahren umstrittenen Frage Klarheit geschaffen. Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

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