

Handwerklich begabter Hausmeister ...

Der Vermieter darf nicht alle Hausmeisterkosten auf die Mieter abwälzen

Wozu hat man einen Hausmeister? Einfach für alles rund um Haus und Garten. So wünscht es sich zumindest mancher Vermieter, denn dann ist er einige Sorgen mit Handwerkern los. Wie aber soll das abgerechnet werden? In einem Mietshaus hatte sich der Hausmeister nicht nur um seine "normalen" Aufgaben gekümmert (z.B. Haus- und Treppenreinigung, Gartenpflege), sondern auch gleich alles repariert, was nicht mehr funktionierte. Abgerechnet hatte der Vermieter alle Arbeitsstunden seines Hausmeisters als Hausmeisterkosten, die voll auf die Mieter umgelegt werden.

Verwaltungs- und Instandsetzungsarbeiten dürfe der Vermieter nicht als Hausmeisterkosten abrechnen und auf die Mieter abwälzen, erklärte ihm das Amtsgericht Osnabrück (6 C 17/04). Wenn der Hausmeister, wie in vielen Häusern üblich, auch Reparaturen und Verwaltungsarbeiten übernehme, dann müsse er darüber genau Buch führen. Nur so seien die eigentlichen Hausmeisterkosten überhaupt festzustellen: In einem Stundenbuch müsse er den Aufwand für die üblichen Hausmeisterpflichten und den für die anderen Tätigkeiten festhalten. Daraus ergebe sich dann, welche Kosten der Vermieter auf die Mieter umlegen könne.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/handwerklich-begabter-hausmeister>