

Hausmeisterkosten

Was muss der Mieter übernehmen?

Schon seit Jahren hatte der Mieter einer Baugenossenschaftswohnung seine Zweifel, ob bei der Betriebskostenabrechnung alles mit rechten Dingen zuging: Er wunderte sich vor allem über die hohen Kosten für den Hausmeister. Denn eigentlich musste ja die Vermieterin bestimmte Tätigkeiten des Hausmeisters selbst zahlen - Vermieter dürfen nicht alle Hausmeisterkosten auf die Mieter abwälzen.

Welche Posten er zu übernehmen hatte, wurde dem Mieter aus der Abrechnung jedoch nicht klar. Also sollte ein Gericht das überprüfen. Die Betriebskostenabrechnung müsse detailliert klarstellen, in welchem Umfang die Hausmeisterkosten auf die Mieter umgelegt werden, entschied das Amtsgericht Hamburg-St. Georg (911 C 552/05).

Erledige der Hausmeister allgemeine Wartungs- und Reparaturmaßnahmen sowie Verwaltungstätigkeiten (wie z.B. das Verteilen von Mitteilungen der Hausverwaltung), müssten die Vermieter die Kosten dafür tragen. Darüber sollten sie am besten Buch führen, etwa in Form von Stundenlisten, um die "nicht umlagefähigen Kosten" exakt zu ermitteln.

Da dies im konkreten Fall unterblieben sei, müsse man von den Gesamtkosten für den Hausmeister pauschal 20 Prozent abziehen, so das Gericht. Die restlichen Hausmeisterkosten könne der Vermieter dann zur Hälfte auf die Mieter abwälzen. Zuguterletzt erhielt der Mieter ca. 180 Euro zurück.

© 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/hausmeisterkosten>