

Neue Betriebskosten darf der Vermieter umlegen ...

... wenn der Mietvertrag eine entsprechende Regelung enthält

Im Mietvertrag stand es klipp und klar: "Entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter ... umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden". Trotzdem wollte sich eine Mieterin partout nicht damit abfinden, dass die Nebenkosten plötzlich um 141,63 Euro stiegen. Diesen Betrag verlangte die Vermieterin von jedem Mieter für eine Sach- und Haftpflichtversicherung.

Die Frau hatte das Haus von ihrem Vater übernommen, der das Mietshaus nicht gegen Feuer-, Sturm- oder Wasserschäden versichert hatte. Das holte die neue Vermieterin sofort nach und legte die Kosten um. Zu Recht, wie der Bundesgerichtshof (BGH) entschied (VIII ZR 80/06). Vergeblich pochte die Mieterin darauf, das jetzt versicherte Schadensrisiko sei auch beim Abschluss des Mietvertrags schon vorhanden gewesen. Daher störe die Kostenumlage das bisher ausgewogene Verhältnis von Leistung und Gegenleistung.

Nach dem Inhalt des schriftlichen Mietvertrags habe die Mieterin damit rechnen müssen, dass neue Betriebskosten hinzukämen, so der BGH. Nach den gesetzlichen Vorschriften und gemäß Mietvertrag gehörten die Kosten einer Sach- und Haftpflichtversicherung zu den umlagefähigen Betriebskosten. Dass diese Versicherung bei Vertragsschluss noch nicht bestanden habe, sei unerheblich. Denn der Mietvertrag räume dem Vermieter ausdrücklich das Recht ein, neue Betriebskosten auf die Mieter umzulegen.

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

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/neue-betriebskosten-darf-der-vermieter-umlegen>