

## **Vermieter putzt selbst ...**

### ***... und die abgerechneten Nebenkosten steigen beträchtlich***

Im Jahr 2002 beauftragte der Vermieter eines Bürogebäudes eine Firma P. mit Gebäudereinigung und Gartenpflege. Alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der P. GmbH war er selbst. Jäh stiegen von da an die (auf die Mieter umgelegten) Nebenkosten. Die gleichen Arbeiten hatte vorher eine andere Firma für etwa die Hälfte der Kosten durchgeführt. Verständlicherweise protestierten die Mieter gegen die Abzocke.

Anlässlich der Betriebskostenabrechnung für 2005 kam es zum Rechtsstreit, den der Vermieter beim Amtsgericht Köln verlor (206 C 164/06). Die Abrechnung verstoße gegen den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, stellte der Amtsrichter fest. Zu Recht hätten die Mieter den Posten Gebäudereinigung nicht bezahlt. Wenn der Vermieter selbst Auftragnehmer der Reinigungsarbeiten sei, müsse er besonders genau darlegen, für welche Leistung die Mieter zahlen sollten - erst recht, wenn sich die Kosten im Vergleich zu vorher fast verdoppelten.

Wofür die Firma P. 2005 9.000 Euro erhalten habe, sei nicht nachvollziehbar. Nur einen Pauschalpreis zu nennen, ohne präzise anzugeben, welche Arbeiten dafür als Gegenleistung auszuführen waren, genüge nicht. Der Umfang der behaupteten Reinigung bleibe unklar, deren Häufigkeit, welche Rasenflächen wie oft gemäht wurden, welchen Umfang die behaupteten "Grünschnittarbeiten" hatten usw. usf. Auch müsse der Vermieter Alternativangebote anderer Reinigungsfirmen einholen, um zu klären, ob die nötigen Arbeiten nicht anderweitig kostengünstiger zu vergeben wären.

© 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/vermieter-putzt-selbst>