

## **Wenn der Mieter auszieht ...**

### ***... muss er keine "Nutzerwechselgebühr" zahlen***

Fast ein Jahr nach ihrem Auszug erhielt die Mieterin von der Wohnungseigentümerin die letzte Betriebskostenabrechnung. Dabei fiel ihr sofort eine "Nutzerwechselgebühr" für die Heizung auf (30,74 Euro). Diese Summe verlangte das Abrechnungsunternehmen für jede Zwischenabrechnung, die vor Ablauf der üblichen Abrechnungsperiode erstellt werden müsse, teilte die Vermieterin auf ihre Nachfrage mit. Die Mieterin sah allerdings nicht ein, warum sie den Betrag zahlen sollte.

Das muss sie auch nicht, entschied der Bundesgerichtshof, denn die Kosten des Nutzerwechsels gehörten zu den Verwaltungskosten und dürften nicht auf die Mieter umgelegt werden (VIII ZR 19/07).

"Umlagefähige" Betriebskosten seien nur solche Kosten, die durch den normalen Gebrauch des Gebäudes laufend anfielen. Die Gebühr für den Nutzerwechsel sei jedoch nur einmal fällig - eben beim Mieterwechsel - und nicht in regelmäßigen Abständen. Deswegen sei sie vom Vermieter zu zahlen.

© 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/wenn-der-mieter-auszieht>