ANWALTONLINE
PROBLEM GELÖST.

Hauswartkosten in der Nebenkostenabrechnung

Allgemeine Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie von einem Hauswart wahrgenommene Verwaltungstätigkeiten gehören nicht zu den umlagefähigen Kosten eines Hauswarts.

Das Rechtsportal AnwaltOnline (https://www.anwaltonline.com) weist in diesem Zusammenhang auf eine entsprechende Entscheidung des Amtsgerichts Münster vom 06. April 2018 hin.

Die Mieter waren mit den angesetzten Kosten für den Hauswart nicht einverstanden, erhielten aber trotz Aufforderung keine Stellungnahme bezüglich der Position vom Vermieter.

Dies musste der Mieter nicht hinnehmen. Denn es ist grundsätzlich Sache des Vermieters, die Aufteilung der geltend gemachten Kosten nachvollziehbar darzulegen.

Es reicht nicht, darzulegen, dass mit den beauftragten Dienstleistern Pauschalverträge abgeschlossen wurden, ohne eine Differenzierung hinsichtlich der Art der geleisteten Arbeiten vorzunehmen. Denn dann kann der Mieter nicht erkennen, in welchem Umfang eine Vergütung für nicht umlagefähige Kosten enthalten ist.

Dies hatte für den Vermieter gravierende Folgen:

Die Position „Hauswartkosten“ war insgesamt nicht erstattungsfähig.

Nach Ansicht des Gerichts kommt eine Schätzung der umlagefähigen Kosten mangels hinreichender Darlegung einer ausreichenden Schätzgrundlage nicht in Betracht. Auch wenn in dem abgerechneten Betrag für die Hauswartkosten ein wahrscheinlich nicht unerheblicher Anteil umlagefähiger Arbeiten enthalten ist, befähigt allein dieser Umstand noch nicht dazu, annähernd zutreffend schätzen zu können, in welchem Umfang die Kosten auf die Mieter abgewälzt werden können.

Eine Schätzung würde den Mieter auch unangemessen benachteiligen, da er nicht in der Lage wäre, einzelne Positionen anzugreifen.

Die Entscheidung des Amtsgerichts hat das Aktenzeichen 61 C 2796/17.

Umfassende Rechtsinformationen finden sich auf den Internetseiten von AnwaltOnline unter https://www.anwaltonline.com/. Bei persönlichen Fragen steht selbstverständlich eine kompetente und preiswerte Online-Rechtsberatung zur Verfügung. Einfacher lassen sich offene Fragen nicht klären.

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR
Inh. Anja Theurer & Malte Winter
Postanschrift:
Fröaufstr. 3a
12161 Berlin
www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr Malte Winter

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts.
Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragrafen-Dschungel. Schließlich gilt ***AnwaltOnline - Problem gelöst.***

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite https://www.anwaltonline.com/ aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen

Darstellungen der Rechtslage führen!