



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WOHNFLÄCHEN- UND BETRIEBSKOSTENVERORDNUNG IST DURCH DEN BUNDESRAT/ KABINETTSBESCHLUSS NOCH IM OKTOBER

21.10.2003 Fachinformation

Der Bundesrat hat in der Sitzung vom 26. September 2003 der "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen" zugestimmt. Der Bundesrat hat in der Sitzung von 26. September 2003 der Wohnflächen- und Betriebskostenverordnung mit einigen Abänderungen gegenüber den zuletzt berichteten Inhalten zugestimmt. Angefügt wurde ein neuer Artikel 5a zur Änderung der Wohngeldverordnung. Hier wurden die notwendigen Bezüge zur neuen Verordnung abweichend von der II. Berechnungsverordnung (II. BV) aufgenommen. Ansonsten hat sich an den zuletzt vorgelegten Inhalten der Verordnung nichts geändert. Hervorzuheben ist hier nochmals, dass die beabsichtigte Festlegung der Anrechnung von Balkonen bei der Berechnung der Wohnfläche auf lediglich $\frac{1}{4}$, abgewendet werden konnte. Es bleibt nunmehr dabei, dass weiterhin eine Anrechnung der Balkonflächen bis zu 50 % möglich ist. Darüber hinaus wurde eine angemessene und eindeutige Übergangsregelung aufgenommen. Klargestellt wurde, dass die neue Verordnung grundsätzlich keine Neuberechnung der Wohnfläche notwendig macht. Hinsichtlich der Betriebskostenverordnung war bereits darauf hingewiesen worden, dass hier im wesentlichen die Bestimmungen der alten II. BV übernommen worden sind. Neu wurde bei der Position „Kosten der Müllbeseitigung“ aufgenommen, dass auch die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern und Müllabsauganlagen sowie der Betrieb von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und der Aufteilung künftig umlagefähig sind. Diese Kosten wurden zwar von der Rechtsprechung bereits als umlagefähig anerkannt, waren aber nicht in den Bestimmungen zu den umlagefähigen Betriebskosten ausdrücklich genannt. Dies wurde nunmehr mit aufgenommen. Unter der Position „Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung“ wurde aus Gründen der Klarstellung die sog. Elementarschadenversicherung wegen ihrer zunehmenden Bedeutung neu eingefügt. Hiermit werden Elementarschäden aufgrund von Erdbeben, Erdrutschen u. Ä. abgedeckt. Die von der Wohnungswirtschaft geforderte ausdrückliche Aufnahme der Kosten von Pfortnerdiensten unter dem Begriff „Hauswart“ hat der Ordnungsgeber abgelehnt. Dies sei im Einzelfall zu entscheiden und könne je nach Größe des Wohnhauskomplexes, wie dies auch bereits in der Rechtsprechung anerkannt wurde, umgelegt werden. Bei den Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage wurde angesichts der Gebührenpflicht bei Kabelweiterleitungsvorgängen nach § 20 b Urheberrechtsgesetz (UrhG) diese Position entsprechend ergänzt, dass auch diese Kosten an den Mieter weitergegeben werden können. In der Position „Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege“ wurde eine Präzisierung vorgenommen, so dass künftig auch Trockengeräte wie z. B. Wäschetrockner, Wäscheschleudern oder Bügelmaschinen unter den Begriff der „Einrichtungen für die Wäschepflege“ fallen. In der Praxis war es wegen des Begriffs der „Wascheinrichtung“ häufig zu Problemen gekommen. In dieser geänderten Fassung des Bundesrates soll nunmehr die Verordnung abschließend vom Bundeskabinett verabschiedet werden, so dass sie am 1. Januar 2004 in Kraft treten kann. Die vollständige Fassung der Verordnung liegt noch nicht vor. Sobald die Endfassung vorliegt, wird diese in den BBU-Medien eingestellt. Die Drucksache des Bundesrates über die o. g. Änderungen kann von unseren Mitgliedsunternehmen auf unserem Faxabrufserver abgerufen werden. Es liegt im Internet über .pdf-Format vor. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt.

Drucksache des Bundesrates

Downloads

DA8A_19-03%20WohnflaechenVO

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/wohnflaechen-und-betriebskostenverordnung-ist-durch-den-bundesrat-kabinettsbeschluss-noch-im-oktober>