

Haushalt & Sparen

Die BZ bringt jeden Tag die besten Schnäppchen der Stadt. Lesen bringt Bargeld!

Ich wohne im Erdgeschoss. Muss ich trotzdem den Aufzug zahlen?

Experten vom BBU geben Tipps zu Nebenkosten & Co.



VON
BEATE DREWS

Fragen über Fragen bei der großen BZ-Telefonaktion zum Thema Miete. Hier die Antworten der Expertinnen:

● **Ich wohne im Erdgeschoss und soll anteilig die Kosten für den Fahrstuhl zahlen, obwohl ich ihn nicht nutze. Muss ich das wirklich?** Ja, wenn es im Mietvertrag so vereinbart ist.

● **Kann ich von meinem Vermieter die Übersendung von Kopien aller Belege zur Betriebskostenabrechnung verlangen?** Nein. Nach aktueller Rechtsprechung des BGH besteht kein Anspruch auf Übersendung von Kopien. Es ist dem Mieter zuzumuten, sich zum Vermieter zu begeben und einen Einsichtnahme Termin zu vereinbaren. Nur in Ausnahmen, etwa bei Gebrechlichkeit wegen Alters oder Krankheit, kann die Übersendung von Kopien in Betracht kommen. Dafür kann der Vermieter 0,25 bis 0,50 Euro/Seite ansetzen.

● **Wie lange kann ich Fehler einer Abrechnung rügen?** Nach Erhalt der Betriebskostenabrechnung haben Sie dafür ein Jahr Zeit. Sie müssen dem Vermieter genau mitteilen, zu welchen Positionen Bedenken bestehen.

● **Sind die Kosten für eine Terrorversicherung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig?** Ja. Sie können als Kosten der Sachversicherung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt werden.

● **Zählt die Prüfung der Betriebssicherheit von Elektro-**

anlagen zu den umlagefähigen Betriebskosten? Ja. Der BGH hat kürzlich entschieden, dass diese Auslagen als „sonstige Betriebskosten“ umlegbar sind, sofern sie im Mietvertrag unter der Position „sonstige Betriebskosten“ ausdrücklich erwähnt sind. Eine Umlage ist auch dann nicht ausgeschlossen, wenn dieser sog. „E-Check“ entweder jährlich oder im Abstand von mehreren Jahren, z.B. vier Jahren, erfolgt. Es handelt sich um wiederkehrende Leistungen, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlegbar sind.

● **Kann der Vermieter die Renovierung des Treppenhauses auf die Mieter umlegen?** Nein, das gehört zur Instandsetzung.

● **Mein Vermieter hat die Betriebskostenvorauszahlung erhöht. Er hat aber noch keine Betriebskostenabrechnung für das letzte Jahr erstellt. Geht das?** Nein. Die Vorauszahlungen darf er erst nach Vorlage einer Betriebskostenabrechnung für die Zukunft anpassen.

FOTOS: LUTTER



Rechtsanwältin Sabine Degen: Die Kündigungsfrist für Mieter beträgt grundsätzlich drei Monate (auch bei Altverträgen)



Rechtsanwältin Carin Müller: Das gilt auch für Erben, wenn sie die Wohnung kündigen wollen oder beim Umzug in ein Pflegeheim