

Frau Gabriele G. stellt folgende Frage:

In dem Mietvertrag ist vereinbart, dass der Mieter „für Heiz- und Kochöfen selbst zu sorgen“ habe. Weitere Vereinbarungen zu der Tragung von Betriebskosten bestehen nicht. Kann ich gemäß Mietvertrag für die Überprüfung der Abgaswege und Raumheizer im Wohnzimmer die Übernahme der Kosten durch den Mieter verlangen?



RA Martin Seydel
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Antwort:

Vielen Dank für Ihre Frage. Nach § 556 BGB ist der Vermieter für die Beseitigung von Wasserablagerungen (Entkalkung) und Verbrennungsrückständen, für die Durchführung einer regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie für die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zuständig. Die insoweit entstehenden Kosten sind umlagefähig. Außerdem können die Kosten der Abgaswegeuntersuchung nach der Kehr- und Prüfungsordnung der jeweiligen Länder auf den Mieter umgelegt werden.

Allerdings setzt die Umlage dieser Kosten eine hinreichend klare Vereinbarung im Mietvertrag voraus. Auf Grund der Vereinbarung, dass der Mieter „für Heiz- und Kochöfen selbst zu sorgen“ habe, hat der Mieter somit zwar den Brennstoff zu beschaffen und die Anlage auf eigene Kosten zu betreiben, weswegen die Bezahlung der Stromkosten, die Pflege, die Bedienung und die Reinigung der Anlage Sache des Mieters sind. Da jedoch eine hinreichend klare Vereinbarung in Bezug auf die Kostentragung für die regelmäßige Überprüfung der Abgaswege und Raumheizer nicht getroffen wurde, können die hierfür entstandenen Kosten nicht vom Mieter verlangt werden.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

Infos unter: Haus + Grund München

Sonnenstraße 13 III, 80331 München

Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66

www.hug-m.de, info@hug-m.de

