

Unwirtschaftlich

Unwirtschaftlich hohe oder unnötige Betriebskosten darf der Vermieter nicht auf die Mieter umlegen. Entsprechende Betriebskostenabrechnungen verstoßen gegen Paragraph 556 des Bürgerlichen Gesetzbuches und müssen korrigiert werden.

Das Amtsgericht Köln (206 C 164/06) strich wegen Verstoßes gegen den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz eine Position „Glasreinigung etc.“ in Höhe von 9.000 Euro. Jahrelang mussten die Mieter für vergleichbare Leistungen nur die Hälfte zahlen. Hintergrund der Preisexplosion in Köln war offensichtlich, dass der Vermieter die Reinigungsarbeiten von einer Drittfirma erledigen ließ, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer er selber war.

Das Amtsgericht Wiesbaden (93 C 3290/06 – 19) sah bei der Position „Hausmeisterkosten“ das Wirtschaftlichkeitsgebot verletzt und lehnte deshalb Nachzahlungsforderungen des Vermieters aus der Betriebskostenabrechnung ab.

Zwar war der Hausmeister über Jahre hinweg der Selbe geblieben, und auch seine Tätigkeiten hatten sich nicht verändert. Seit Neuestem war er aber nicht mehr direkt beim Vermieter angestellt, sondern bei einer Hausmeisterfirma. Die rechnete dann die Hausmeister-tätigkeiten gegenüber dem Vermieter ab. Preiserhöhungen von rund 70 Prozent, so das Gericht, seien nicht nachvollziehbar und deshalb unwirtschaftlich.

Mieterbund Nordhessen e.V.
Königsplatz 59/Poststraße 1, 34117 Kassel
Tel.: 0561 / 81 64 26-0, Fax: 0561 / 81 64 26-28
www.mieterbund-nordhessen.de
e-mail: mieterbundnordhessen