

Sperrmüll

Vermieter dürfen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung Sperrmüllkosten auf die Mieter des Hauses aufteilen. So entschied der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 137/09) eine langjährige Streitfrage.

Die Karlsruher Richter bestätigten zwar, dass Sperrmüllkosten nicht jährlich entstehen. Entscheidend sei aber, dass die Kosten laufend entstehen, nämlich immer dann, wenn Mieter unberechtigt Müll auf Gemeinschaftsflächen abstellen.

Es handelt sich bei den Sperrmüllkosten um Kosten der Müllbeseitigung, die dem Vermieter damit regelmäßig entstehen. Selbst dann, wenn der Müll verbotenerweise durch Dritte in dem Mietobjekt entsorgt wird, darf der Vermieter die Sperrmüllkosten als Betriebskosten abrechnen.

Bisher galt, dass Sperrmüll- und Entrümpelungskosten nur dann als Nebenkosten abgerechnet werden dürfen, wenn der Vermieter für eine geregelte Abfuhr sorgt, er den Mietern die Möglichkeit bot, Sperrmüll zu lagern, und er den Müll dann regelmäßig abholen ließ.

Bisher durfte dagegen der Sperrmüll, den einzelne Mieter unerlaubt zurückließen oder ablagerten, oder gar den Sperrmüll, den Nachbarn oder Passanten illegal in der Wohnanlage abstellten, nie als Betriebskosten auf alle Mieter des Hauses umgelegt werden.