

Hausmeister

Hausmeisterkosten sind Betriebskosten, die der Mieter zahlen muss, wenn dies im Mietvertrag vereinbart ist. Der Vermieter darf aber nur die Kosten umlegen, die für typische Hausmeisterkosten angefallen sind, wie z.B. Haus-, Treppen- und Straßenreinigung, Winterdienst, Gartenpflege, und Bedienung bzw. Überwachung technischer Anlagen, wie Heizung oder Aufzug.

Ist der Hausmeister, wie häufig anzutreffen, „Mädchen für alles“ und ist er vor Ort auch für kleinere Reparaturen zuständig oder übernimmt er auch noch Verwaltungsaufgaben, können diese Kosten nicht auf die Mieter umgelegt werden. Reparatur- und Verwaltungskosten sind nie Betriebskosten, auch dann nicht, wenn diese Arbeiten ein Hausmeister erledigt. Das bedeutet, der Vermieter muss in der Betriebskostenabrechnung die Gesamtkosten für den Hausmeister aufführen und hiervon dann die anteiligen Kosten für Verwaltungs- und Reparaturarbeiten abziehen.

Vorsicht auch, wenn in einer Betriebskostenabrechnung neben der Position Hausmeister noch Kosten für Hausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege umgelegt werden. Hier drohen Doppelzahlungen. Ist für diese Arbeiten der Hausmeister verantwortlich, sind die Kosten mit dem Hausmeisterentgelt regelmäßig abgegolten.



Mieterbund Nordhessen e.V.

Königsplatz 59/ Eingang Poststr. 1, 34117 Kassel

Tel.: (0561) 81 64 26 – 0

Fax.: (0561) 81 64 26 – 28

www.mieterbund-nordhessen.de

e-mail: mieterbundnordhessen@t-online.de