

Vermieter darf die Kosten für die Öltankreinigung auf den Mieter umlegen

Dies hat der BGH durch Urteil vom 11.11.2009 (VIII ZR 221/08) entschieden. Nach Ansicht des Gerichts stellen diese Kosten umlagefähige Betriebskosten dar, da nach der Betriebskostenverordnung als Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage ausdrücklich die Kosten der Reinigung der Anlage, wozu auch der Brennstofftank gehört, aufgeführt sind. Entgegen der von einigen Instanzgerichten vertretenen Auffassung handelt es sich nicht um –nicht umlagefähige– Instandhaltungskosten. Die von Zeit zu Zeit er-

forderlich werdende Reinigung des Öltanks dient, entgegen von Instandhaltungskosten nicht der Vorbeugung oder Beseitigung von Mängeln an der Substanz der Heizungsanlage, sondern der Aufrechterhaltung ihrer Funktionsfähigkeit. Desweiteren handelt es sich auch, wie nach der Betriebskostenverordnung erforderlich, um „laufend entstehende“ Kosten, auch wenn Tankreinigungen nur in Abständen von mehreren Jahren durchgeführt werden. Der Vermieter ist auch nicht verpflichtet, die jeweils nur im Abstand von mehreren Jahren anfallenden Reinigungskosten auf mehrere Abrechnungsperioden aufzuteilen. Sie dürfen vielmehr grundsätzlich in dem Abrechnungszeitraum umgelegt werden, in dem sie entstehen.

Abrechnungsperioden aufzuteilen. Sie dürfen vielmehr grundsätzlich in dem Abrechnungszeitraum umgelegt werden, in dem sie entstehen.



MAYER-STRUWE
STURMHEIT-ALESTER

WOLFGANG MAYER-STRUWE
RECHTSANWALT UND NOTAR
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

CHRISTINE STURMHEIT-ALESTER
RECHTSANWÄLTIN
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht

„Bürger“ 9 – 11 · 27568 Bremerhaven
Telefon (04 71) 8 00 16-0 · Fax (04 71) 8 00 16-16
mail@advokat-bremerhaven.de
www.advokat-bremerhaven.de

2355



3-Familienhaus in zentraler Wohnlage

Bremerhaven-Geestemünde, Schiffdorfer Chaussee. 3 Wohneinheiten mit jeweils 4 Zimmern, Küche, Bad, ca. 306 m² Gesamtwohnfläche, 408 m² Grundstück. Die Wohnung im 1. OG ist z. Zt. vermietet.
Keine zusätzliche Käuferprovision! **Kaufpreis 65.000,- €**

Brune Immobilien

☎ 0471 9812781

2461



Modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus

zur Kapitalanlage, zur Zeit ca. 16.680,- € ME p. a., 3 Wohnungen und ein Ladengeschäft, zusätzl. Garage und Abstellräume. **Kaufpreis 99.900,- €**

TRÄNKNER Immobilien GmbH ☎ 0471 944000

2315



Zweifamilienhaus in Hagen-Kassebruch

EG 4 ZKB, ca. 124 m² Wohnfläche, Wohnung ist vermietet, OG 2 ZKB, ca. 52 m² Wohnfläche, Wohnung ist frei.

Keine zusätzliche Käuferprovision.

Kaufpreis 100.000,- €

Becker Immobilien

☎ 04746 94980