

Anzeige

Hausmeisterkosten



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e. V., antwortet:



Frage von Karl L. aus Regensburg: Ich wohne in einem Mehrparteienhaus. Letztes Jahr hat der Hausmeister das Tor der Tiefgarage repariert. Die Kosten dafür wurden als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt. Ist das zulässig?

Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg: Nein. Der Hausmeister ist vom Vermieter angestellt. Er hat sich um den Zustand des Hauses und vor allem der Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftseinrichtungen zu kümmern und hierfür erforderliche Arbeiten zu verrichten.

Typische Hausmeisteraufgaben sind: Hausreinigung, Gartenpflege, Schneebeseitigung, Wartungsarbeiten, Einhaltung der Hausordnung und so weiter. Die Kosten da-

für können auf die Mieter umgelegt werden, wenn der Mietvertrag eine entsprechende Regelung enthält.

Soweit der Hausmeister Verwaltungsaufgaben oder Reparaturen durchführt, darf der hierauf entfallende Kostenanteil nicht als Betriebskosten abgerechnet werden. Der Vermieter kann auch mit einem gewerblichen Unternehmen einen sogenannten Hausmeisterdienstvertrag abschließen (Landgericht Frankfurt WuM 96, 561).

Laut dem Betriebskostenspiegel für Regensburg betragen die Hausmeisterkosten pro Quadratmeter und Monat im Durchschnitt 0,38 Euro. Liegt der Betrag dieser Position in der Betriebskostenabrechnung darüber, sollte eine nähere Prüfung erfolgen.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund