

Anzeige

Kosten für Gartenpflege



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e.V. antworten:

Frage von Sebastian L. aus Regensburg: Ich wohne in einem Mehrparteienhaus zur Miete. Zum Haus gehört ein Garten, den die Mieter allerdings nicht nutzen dürfen. In der Betriebskostenabrechnung werden die Kosten der Gartenpflege aber auf die Mieter umgelegt. Darf das sein?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Betriebskosten können auf die Mieter umgelegt werden, aber nur wenn dies im Mietvertrag vereinbart ist. Umgelegt werden können neben den Kosten für Wasser, Gemeinschaftstrom oder die Hausreinigung auch Ausgaben der Vermieter für die Bewirtschaftung des Gartens.

Abgerechnet werden können zum Beispiel die Kosten für das Rasenmähen, das Unkrautjäten, den Beschnitt von Pflanzen oder die Gartenbewässerung. Nicht über die Betriebskosten umlegbar sind allerdings einmalige Kosten wie für die Installation einer Gartenbewässerungsanlage

oder eines Außenwasserhahns, die Erneuerung von Gehwegplatten oder die Anschaffung von Gartengeräten. Beruhen die Kosten auf einer jahrelangen Vernachlässigung der Gartenpflege, ist eine Kostenumlage ebenfalls nicht zulässig.

In seinem Urteil vom 26. Mai 2004 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass die Kosten der Gartenpflege und -bewässerung auch dann auf die Mieter umgelegt werden können, wenn der Garten durch die Mieter nicht genutzt wird oder nicht genutzt werden kann (Aktenzeichen: VIII ZR 135/03). Die Richter des BGH begründen ihre Entscheidung unter anderem damit, dass ein gepflegter Garten die Wohn- und Lebensqualität verbessert und somit den Bewohnern eines Hauses auch dann zugutekomme, wenn sie den Garten nicht nutzen können.

Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

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