

27.11.09 - BGH stellt klar: Kosten der Öltankreinigung sind vom Mieter zu tragen

Vollständige Kostenumlage im Jahr der Entstehung zulässig Vermieter dürfen die Kosten für die Reinigung des Heizöltanks auf die Mieter umlegen. Auf diese Entscheidung (Az. VIII ZR 221/08) des Bundesgerichtshofes (BGH) weist die Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund Deutschland hin.

Es ist gut, dass der BGH hier nun für die notwendige Klarstellung gesorgt hat, kommentiert Haus & Grund-Rechtsexperte Kai Warnecke. Die Aufwendungen für die Öltankreinigung sind laut BGH keine Instandhaltungskosten, die allein vom Vermieter zu tragen sind. Die von Zeit zu Zeit anfallende Reinigung des Öltanks sei notwendig, um die Funktionsfähigkeit der Heizungsanlage aufrechtzuerhalten. Da diese Kosten laufend anfielen, seien diese Kosten als Betriebskosten zu definieren. Die Betriebskostenverordnung ist an dieser Stelle eindeutig, sagte Warnecke. Das Gericht habe gar nicht anders entscheiden können. Der BGH entschied ebenso, dass die Kosten vollständig im Jahr der Entstehung auf die Mieter umgelegt werden können. Eine Verteilung auf mehrere Jahre sei nicht notwendig.

[« zurück](#)