

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Betriebskosten und Wirtschaftlichkeitsgebot

Bei der Bewirtschaftung des Mietobjekts hat der Vermieter grundsätzlich das Wirtschaftlichkeitsgebot zu berücksichtigen. Er ist daher gehalten, bei Maßnahmen und Entscheidungen, die Einfluss auf die Höhe der vom Mieter zu tragenden Nebenkosten haben, auf ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis Rücksicht zu nehmen.

In einem vom BGH nunmehr entschiedenen Rechtsstreit hat sich der Mieter auf einen Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot berufen, weil die in der Abrechnung aufgeführten Müllabfuhrgebühren angeblich deutlich überhöht seien. Zur weiteren Begründung hat der Mieter den Betriebskostenspiegel für Deutschland des Deutschen Mieterbundes e.V. herangezogen und mit den abgerechneten Müllgebühren verglichen.

Wie der BGH in seiner Entscheidung dargelegt hat, ist der Mieter für eine Verletzung des Wirtschaftlichkeitsgebotes darlegungs- und beweisbelastet. Zur Einhaltung dieser Darlegungs- und Beweislast genügt ein Hinweis auf den Betriebskostenspiegel für Deutschland nicht, da je nach Region und Kommune unterschiedliche Kostenstrukturen bestehen. Der BGH hat ausgeführt, dass die Mieter verpflichtet sind, sich im Streitfall Einsicht in die der Betriebskostenrechnung zugrunde liegenden Belege zu nehmen und Kenntnis von den Müllgebührenbescheiden der Gemeinde und deren tatsächlichen Grundlagen zu verschaffen. Da dies nicht geschehen ist, wurde die Klage der Mieter abgewiesen.

BGH vom 06.07.2010, VIII ZR 340/10

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3047>

Related Posts [praktischer Wert des Betriebskostenspiegels](#)

- [Geiz ist bei Nebenkosten nicht geil](#)
- [Wasserhähne drehen sich nicht von alleine auf](#)
- [Vorwegabzug und Beweislastverteilung](#)
- [Das Wirtschaftlichkeitsgebot](#)