

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Geiz ist bei Nebenkosten nicht geil

Mieter bemängeln häufig, dass der Vermieter bei der Umlage gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot verstoßen hat. In der Regel scheitern die pauschalen Behauptungen bereits daran, dass lediglich mit dem (unverbindlichen) Betriebskostenspiegel argumentiert wird statt Vergleichsangebote einzuholen.

Der BGH hat in seinem Urteil zur "Terrorversicherung" jedoch entschieden, dass der Vermieter im Rahmen des Wirtschaftlichkeitsgebotes nicht verpflichtet ist, das billigste Angebot auszuwählen. Der XII. Senat schreibt wörtlich:

"Dabei steht dem Vermieter ein Entscheidungsspielraum zu. Er ist nicht gehalten, stets die billigste Lösung zu wählen, sondern darf andere für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung relevante Kriterien, wie z.B. die Zuverlässigkeit des anderen Vertragspartners, mit in seine Entscheidungsfindung einbeziehen."

Damit wird es dem Mieter in der Praxis kaum möglich sein, eine Verletzung des Wirtschaftlichkeitsgebotes nachzuweisen. Allerdings wird in Zukunft die Bedeutung der Betriebskosten bei der Auswahl der Wohnungen für die Mieter zunehmen. Der Vermieter hat also ein eigenes Interesse daran, die Kosten regelmäßig zu überprüfen und zu hinterfragen. Vermieter sollten möglichst dazu beitragen, die Betriebskosten bei steigenden Mieten im Rahmen zu halten.

BGH vom 13.10.2010, XII ZR 129/09

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch auf Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2954>

Related Posts [Betriebskosten und Wirtschaftlichkeitsgebot](#)

- [Das Wirtschaftlichkeitsgebot](#)
- [Formell unwirksam ? materiell wirksam](#)
- [Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen II](#)
- [Kompensation bei unrenovierter Wohnung](#)