

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Kosten der Feuerstättenschau?

Frau M. aus Harlaching schreibt uns: Mein Mieter bemängelt in der letzten Betriebskostenabrechnung, dass die Kaminkehrerkosten im letzten Jahr doppelt so hoch waren wie zuvor und möchte diese entsprechend kürzen. Voriges Jahr hat zusätzlich zur üblichen Reinigung und Messung eine sog. Feuerstättenschau stattgefunden. Ich bin der Meinung, das gehört auch zu den Betriebskosten. Wie ist die Rechtslage?

Kurze Antwort: Sie haben Recht. Betriebskosten sind laufende und regelmäßig wiederkehrende Kosten, die durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes bzw. des Grundstücks entstehen. Welche Kosten umlegbar sind, regelt die sog. Betriebskostenverordnung. Hierzu zählen auch die Kosten der Schornsteinreinigung (§ 2 Nr. 12 BetrKV), zu denen auch die Feuerstättenschau zählt, die zweimal innerhalb von sieben Jahren stattzufinden hat (Schornsteinfeger-Handwerksgesetz). Insofern dürfen die Kosten dem Mieter in voller Höhe in dem Jahr in Rechnung gestellt werden, in dem diese angefallen sind, auch wenn sie rechnerisch nur alle 3,5 Jahre entstehen.

ANZEIGE



Wirtschaftsjurist
Andreas Stürzer
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

