Neues vom Bundesgerichtshof / aus der Rechtsprechung

Kosten der Gartenpflege für „öffentliche“ Flächen nicht umlegbar

Unter die Betriebskostenposition „Gartenpflege“ fallen auch Kosten, die auf die Beseitigung von Verunreinigungen (etwa Hundekot) entfallen. Dabei ist es unerheblich, ob die Verunreinigungen durch Mieter oder Dritte verursacht werden, ob rechtswidrige Handlungen vorliegen oder nicht. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Grundstücks setzt selbstverständlich eine regelmäßig Pflege der Außenanlagen sowie eine wiederkehrende Beseitigung von Müll voraus, entschied der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 33/15). Stehen die betreffenden Garten- oder Parkflächen allerdings aufgrund bauplanerischer Bestimmungen oder einer Entscheidung des Eigentümers und Vermieters der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung, können die Kosten nicht den Mietern als Betriebskosten angelastet werden (BGH a.a.O.). Hier ging es um die Gartenpflegekosten eines die Wohnanlage umgebenden Parks („Wohnpark am See“). Wenn – so der Bundesgerichtshof – jedermann zulässigerweise diese Parkanlage nutzen darf, unabhängig davon, ob er eine Wohnung in der Wohnanlage gemietet hat, sind die anfallenden „Gartenpflegekosten“ keine Betriebskosten, nicht auf die Mieter umlegbar.

Aktuelle Infos

- **Mietpreisbremse für Niedersachsen kommt im Sommer**: Nach Informationen des NDR wird im niedersächsischen Sozialministerium an einer Mietpreisbremsen-Verordnung gearbeitet, sie soll im Sommer in Kraft treten. Die Mietpreisbremse, die zwischenzeitlich schon in 11 anderen Bundesländern eingeführt wurde, soll in Niedersachsen gelten in: Braunschweig, Hannover, Göttingen, Lüneburg, Wolfsburg, Oldenburg, Osnabrück, Langenhagen, Leer, Vechta, Buchholz und Buxtehude.
- **Studenten wohnen teuer**: Für Studenten wird es immer schwieriger, am Studienort eine „günstige“ Wohnung zu finden. In den vergangenen Jahren hat sich die Situation zusätzlich verschärft, denn praktisch in allen deutschen Groß- und Universitätsstädten sind die Mieten deutlich gestiegen. Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln hat jetzt einen Mietpreisindex entwickelt, der die zu erwartenden Kosten am Beispiel einer studentischen Musterwohnung für 11 Universitätsstädte ausweist. Danach beträgt die Warmmiete für eine Einzimmerappartement mit 30 Quadratmetern (inkl. Kosten für Strom, GEZ, Internet und Telefon) in München 580 Euro und in Frankfurt/Main 505 Euro. Es folgen Stuttgart (474 Euro), Bonn (457 Euro), Hamburg (454 Euro), Köln (453 Euro), Bremen (391 Euro), Berlin (386 Euro), Siegen (359 Euro), Kiel (356 Euro) und Bochum (329 Euro).
- **Haushaltsgeräte brauchen mehr Strom, als angegeben:** Der Stromverbrauch vieler Haushaltsgeräte ist laut einer Untersuchung europäischer Verbraucherverbände oft höher, als von den Herstellern offiziell angegeben. Fast jedes fünfte getestete Produkt verbrauchte bei der Analyse mehr Energie, als auf der Verpackung genannt. 18 von 100 Geräten hielten nicht die EU-Effizienzvorgaben ein. Einige benötigten bis zu 30 % mehr Strom, als angegeben. Erhebliche Mängel wurden vor allem bei vernetzten Geräten mit WLan-Funktion und beim Standby-Verbrauch festgestellt. Durch die falsche Kennzeichnung gingen den Haushalten nach Angaben der Verbraucherschützer europaweit jedes Jahr mehr als 10 Milliarden Euro an möglichen Einsparungen verloren.

Mieter-Tipp

Blumen gießen

Wer seine Blumen gießt, muss Rücksicht nehmen. Das gilt insbesondere für Blumenkästen, die auf der Balkonbrüstung stehen oder an der Außenseite angebracht sind. Am besten sollte man mit dem Gießen abwarten, bis sich erkennbar kein Nachbar auf dem unten gelegenen Balkon befindet (LG München I 1 S1836/13).

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr mehr...

DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
mehr...

Mieterlexikon 2015/2016
720 Seiten, 13,- €
mehr...