

Nebenkosten - Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern

19.12.2011, 12:03 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Wertplan Nord Immobilien GmbH*

Ein Mieter muss dem Vermieter die Kosten für die Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern als Nebenkosten der Miete bezahlen.

Der Sachverhalt

Die Mieter einer Wohnung waren nicht damit einverstanden, dass die örtliche Wohnungsbaugesellschaft als Vermieterin die Kosten für die Anmietung und Wartung der Geräte auf die Mieter im Rahmen der Nebenkosten als sogenannte Betriebskosten umlegt.

Die Vorinstanz

Das Amtsgericht hatte die Auffassung vertreten, dass es sich bei den Kosten für die Rauchmelder nicht um Betriebskosten, sondern um Kapitalsatzkosten handele, die der Vermieter ähnlich, wie bei anderen Einrichtungen (z.B. Fenstern, Türen oder Briefkästen) zu tragen habe.

Die Entscheidung

Das Landgericht Magdeburg hat die Auffassung vertreten, dass die insoweit maßgebliche Betriebskostenverordnung (BetrKV) keine abschließende Regelung über umlegbare Kosten enthalte. So sehe § 2 Nr. 17 BetrKV die "Umlage sonstiger Kosten" vor. Hierbei handle es sich um einen Auffangtatbestand, der auch die Umlage neu entstandener Kosten ermöglichen soll. Darunter fallen auch Rauchmelder, da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Betriebskostenverordnung zum 1.01.2004 die Ausstattung mit Rauchmeldern noch die Ausnahme war und der Gesetzgeber daher keine Veranlassung hatte diese in der Verordnung zu regeln. Im Übrigen sah das Gericht Rauchmelder als vergleichbar mit Wasser- oder Wärmezähler an, deren Kosten umgelegt werden können.

Da die von der Kammer zu beurteilende Frage - soweit ersichtlich - in der Rechtsprechung noch nicht entschieden worden ist und angesichts der mittlerweile ergangen gesetzlichen Regelungen zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchmeldern in den Bundesländern die hier zu beurteilen de Frage in einer Vielzahl von Fällen entscheidungserheblich ist, hat das Gericht die Revision zum Bundesgerichtshof zugelassen. Da die unterlegenen Mieter keine Revision eingelegt haben, ist das Urteil rechtskräftig geworden.

Themenindex: Nebenkosten, Betriebskosten

Gericht: Landgericht Magdeburg, Urteil vom 27.09.2011 - 1 S 171/11

LG Magdeburg PM Nr. 065/11 Rechtsindex

Weitere aktuelle Urteile finden Sie unter: www.wertplan-nord-immobilien.de

Die WERTPLAN-Gruppe ist ein bankenunabhängiges Dienstleistungsunternehmen der Immobilienbranche, das es sich zur Aufgabe gemacht hat, individuelle Verkaufskonzepte für Wohn- und Gewerbeimmobilien zu entwickeln.

WERTPLAN ermöglicht seinen Büros den digitalen Zugriff auf ein zentrales Datennetz zum aktuellen Austausch von Marktdaten, Kundenwünschen und Objekten.

WERTPLAN NORD bietet Ihnen erprobte Erfolgsrezepte und ein umfangreiches Dienstleistungsangebot, um das für Sie beste Ergebnis zu erzielen.

Die WERTPLAN-Gruppe schaut zurück auf mehr als 20-jährige Erfahrung auf dem Immobilienmarkt.

WERTPLAN NORD bietet Ihnen eine professionelle und persönliche Betreuung durch seine Mitarbeiter/innen im jeweiligen Teilmarkt - Seriosität und Diskretion sind für uns selbstverständlich.

WERTPLAN NORD ermittelt den Marktwert Ihrer Immobilie und recherchiert gemeinsam mit Fachleuten alle Potenziale, die in Ihrem Objekt stecken.

WERTPLAN NORD bietet Ihre Immobilie gezielt einem ausgewählten Kundenkreis an und nutzt die Synergien der Unternehmensgruppe, um neue Zielgruppen zu gewinnen.

WERTPLAN NORD präsentiert aufwändig - und erfolgreich:

- * im Internet mit virtuellen Touren, Diashows, Filmen -und zwar dort, wo die Angebote auch gesehen werden
- * in der Presse
- * lokal mit moderner Bildschirmpräsentationstechnik (z.B. in Einkaufszentren, Ladenpassagen)

News-ID: 595147 • Views: 632 (Stand: 26.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/595147/Nebenkosten-Anmietung-und-Wartung-von-Rauchwarnmeldern.html>