

11.02.2020 - Rechtsanwlrte Dr. Sonntag

Wer bezahlt den Schneerumdienst?

Jedes Jahr hoffen viele im Winter auf Schnee. Kommt dieser, so ist der Eigentümer einer Immobilie verpflichtet, diesen vor dem Haus auf dem Gehweg zu räumen. Gemeinden übertragen ihre Verkehrssicherungspflicht per Satzung oder Verordnung meist auf Eigentümer, deren Grundstücke an die Straßen in der Gemeinde grenzen. Der Eigentümer einer vermieteten Immobilie, also ein Vermieter, hat zwei Möglichkeiten, dieser Verpflichtung nachzukommen. Entweder überträgt er mit dem Mietvertrag seine Räum- und Streupflicht auf seine Mieter oder er beauftragt einen Räum- und Streudienst. Die Kosten für diesen Dienst kann der Vermieter auf den Mieter als sogenannte Betriebskosten umlegen. Dies geht jedoch nur, wenn im Mietvertrag vereinbart wurde, dass der Mieter die Betriebskosten trägt. Umlegbar sind dabei die Kosten aus dem Vertrag mit einem Dienstleister oder die sogenannten Eigenleistungen des Vermieters, wenn dieser selbst die Schnee- und/oder Eisbeseitigung übernommen hat. Dabei können auch die ortsüblichen Kosten als Betriebskosten umgesetzt werden. Auch Reparaturkosten für Geräte und die Maschinen, die der Eigentümer zur Verfügung stellt, dürfen als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden. Kosten für Streugut können zusätzlich anfallen. Die Anschaffungskosten der Geräte, die zur Schneeräumung vom Vermieter angeschafft wurden, zum Beispiel Schaufeln oder Fahrzeuge, sind nicht umlagefähig. Wenn der Vermieter den Hausmeister mit der Schnee- und Eisbeseitigung beauftragt hat, so dürfen Kosten des Winterdienstes nicht noch einmal zusätzlich in der Betriebskostenabrechnung erfasst werden. Diese sind dann in den Kosten des Hausmeisters enthalten. Darauf ist bei der Abrechnung zu achten.

Bei Fragen oder Problemen rund um Ihre Betriebskostenabrechnung steht Ihnen in unserer Kanzlei Dr. Sonntag Rechtsanwälte in Fürth, Herr Rechtsanwalt Krasa, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht gerne mit Rat und Tat zur Seite.

<https://www.apraxa.de/recht/miet-und-weg-recht/974/wer-bezahlt-den-schneeraeumdienst>