

IMMOBILIEN-KOLUMNE 02/2019



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Schneeabräumkosten sind nicht umlagefähig

Was im aktuellen Katastrophenfall im Berchtesgadener Land für Vermieter zu beachten ist, wenn alles vorbei ist.

Entgegen landläufiger Meinung gehören die Kosten für Dachschneeabräumung nicht zu den umlagefähigen Schneeräumkosten, die der Hausmeister durchzuführen hat. Diese Arbeiten fallen nicht unter die Betriebskostenverordnung § 2 und werden dort nicht explizit genannt, erklärt der Immobilienexperte Armin Nowak IVD-Regionalbeirat für Südostbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden. Zu den Betriebskosten gehören nur immer wiederkehrende Arbeiten, die jährlich anfallen. Das Entfernen von Dachschnee gehört daher nicht dazu.

Umlagefähig sind grundsätzlich nur die im Mietvertrag genannten Nebenkosten, die auch gesetzlich zulässig sein müssen. Einmalig oder selten anfallende Mehrarbeiten können nicht umgelegt werden. Einzige Ausnahme Legionellenprüfung, die ja nur alle 3 Jahre stattfindet.