



Immoportal.com

CHECKLISTE - Keine Kostenumlage auf Mieter

Welche Kosten können auf keinen Fall auf Mieter umgelegt werden?

- Instandhaltungskosten. Instandhaltung ist der Sammelbegriff aller Maßnahmen, die sich eignen, vor drohenden Schäden zu schützen und/oder verbrauchsbedingte oder gewöhnliche Abnutzungserscheinungen zu beseitigen
- Anschaffungskosten für Sachmittel, beispielsweise der Neuerwerb eines Rasenmähers oder Feuerlöschers
- Kapital- und Finanzierungskosten, etwa Erbpachtzinsen
- Verwaltungskosten, in erster Linie die Vergütung des Verwalters sowie der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit
- Instandsetzungskosten. Unter der Instandsetzung versteht man die Wiederherstellung ursprünglichen Zustands durch Ersatz- oder Wiederbeschaffung von Einrichtungen, Anlagen oder nicht mehr reparable Einrichtungen oder Bestandteile der Mietsache
- Miet- und Leasingkosten sind in den in § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten genannten Fällen umlagefähig, ansonsten nicht. Ein Beispiel hierfür ist ein Wasserzähler.
- Zu den umlagefähigen Kosten zählen**
Regelmäßig durchzuführende Maßnahmen, wie etwa die Überprüfung einer technischen Anlage auf deren Funktionsfähigkeit, **sind** hingegen **keine Instandhaltungskosten** und gehören damit zu den umlagefähigen Kosten.