

Leerstandsregelungen

Mieter muss Warmwasserkosten bei hohem Leerstand mittragen

Der Bundesgerichtshof hat sich in einer Entscheidung mit der Umlage von Warmwasserkosten auf den Mieter im Falle eines hohen Wohnungsleerstands in einem Mehrfamilienhaus beschäftigt und hierbei die zwingende Anwendung der Vorschriften der HeizkostenV bestätigt. Auch bei hohem Leerstand sind Kosten zu 50 % nach Verbrauch und übrige Kosten nach Wohn- oder Nutzfläche aufzuteilen.

(Urteil vom 10.12.2014 -VIII ZR 9/14 -)

Berücksichtigung von Leerstand bei der Betriebskostenabrechnung

Auch bei der Abrechnung von Betriebskosten nach dem Personenschlüssel muss der Vermieter bei ausschließlich verbrauchsabhängigen Kosten einen Wohnungsleerstand berücksichtigen.

(LG Krefeld, Urteil vom 17.03.2010)

Änderung des Abrechnungsmaßstabs für Heizkosten

Der Vermieter hat die Heizkosten für leerstehende Wohnungen zu tragen. Der Abrechnungsmaßstab kann von Quadratmeter Gesamtfläche nicht auf Quadratmeter beheizte Fläche einseitig verändert werden.

(BGH, Urteil vom 21.01.2004 – VIII ZR 137/03)