

Nebenkosten für leere Nachbarwohnung: Wer zahlt?

Wiesbaden, 21. Februar 2019. Grundsteuer, Flurbeleuchtung oder Straßenreinigung: Ein Teil der allgemeinen Nebenkosten wird in der Regel auf die Mieter umgelegt. Doch wenn eine Wohnung leer steht, muss der Eigentümer viele der laufenden Kosten übernehmen – nicht die Nachbarn. Darauf macht das Info-center der R+V Versicherung aufmerksam.

Bei Leerstand: Betriebskosten Sache des Eigentümers

In jedem Mehrfamilienhaus fallen allgemeine Betriebskosten an, die sich alle Parteien teilen – und die auch bei Leerstand weiterhin bezahlt werden müssen. „Der Vermieter ist verpflichtet, alle umlagefähigen Betriebskosten zu begleichen. Selbst wenn eine Wohnung in seinem Haus nur kurzzeitig nicht vermietet ist, darf er diese normalerweise nicht auf die anderen Mieter des Hauses abwälzen“, sagt Michael Rempel, Jurist bei der R+V Versicherung. „Nur in begründeten Ausnahmefällen kann der Vermieter hiervon abweichen – etwa bei Müllgebühren, die pro Person abgerechnet werden.“ Hinzu kommt: Wenn in der freien Wohnung Strom, Wasser oder Heizung verbraucht wird, etwa für Renovierungsarbeiten, ist dies ebenfalls Sache des Vermieters.

Weitere Tipps des R+V-Infocenters

- Zu Betriebskosten, die der Vermieter für eine leerstehende Wohnung anteilig zahlen muss, gehören in der Regel Kosten für die Straßenreinigung, die Hausreinigung, Versicherungen, den Betrieb des Aufzugs, Steuern und Allgemeinstrom.
- Mieter sollten die Nebenkostenabrechnung besonders dann prüfen, wenn Wohnungen im Haus leer stehen: Wurde die nicht vermietete Wohnung mit in die Umlage einbezogen?
- Mieter sollten grundsätzlich darauf achten, dass die umlagefähigen Betriebskosten exakt aufgeschlüsselt sind und der vereinbarte Verteilschlüssel eingehalten wird.

Das R+V-Infocenter ist eine Initiative der R+V Versicherung in Wiesbaden. In Zusammenarbeit mit Sicherheitsexperten informiert das R+V-Infocenter die Öffentlichkeit regelmäßig über Themen rund um Sicherheit und Vorsorge.

Bei Fragen und Anregungen wenden Sie sich bitte an:

Arts & Others, Anja Kassubek, Daimlerstraße 12, 61352 Bad Homburg, Tel. 06172 9022131,
E-Mail: a.kassubek@arts-others.de