

WELCHE AKTUELLEN ENTSCHEIDUNGEN DES BGH ZUM MIET-
UND WEG-RECHT SIND BEDEUTEND FÜR DIE
VERWALTUNGSPRAXIS UND FÜR DIE BETRIEBS-
KOSTENABRECHNUNG?

ABRECHNUNG

BGH, Urteil v. 4.4.2014, V ZR
168/13

WEG-ABRECHNUNG

GRUNDLAGEN

In der Abrechnung sind grundsätzlich alle Einnahmen und Ausgaben auf die Wohnungseigentümer nach den geltenden gesetzlichen, vereinbarten oder beschlossenen Umlageschlüsseln umzulegen.

„Pyramide der Umlageschlüssel“:

- Gesetzliche Umlageschlüssel finden sich in § 16 Abs. 2 und Abs. 6 WEG.
- Vereinbarte Umlageschlüssel sind vorrangig.
- Beschlossene Umlageschlüssel sind vorrangig, im Rahmen des § 16 Abs. 5 WEG auch gegenüber vereinbarten.

UMLAGE DER KOSTEN EINES RECHTSSTREITS

Kläger oder Beklagter kann sein:

- Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.
- Sämtliche Wohnungseigentümer auf einer Seite.
- Sämtliche Wohnungseigentümer auf verschiedenen Seiten.
- Einige Wohnungseigentümer.
- Der Verwalter.

§ 16 ABS. 8 WEG

Kosten eines Rechtsstreits gemäß § 43 WEG gehören nur dann zu den Kosten der Verwaltung im Sinne des § 16 Abs. 2 WEG,

- wenn es sich um Mehrkosten gegenüber der gesetzlichen Vergütung eines Rechtsanwalts aufgrund einer Vereinbarung über die Vergütung (§ 27 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 6 WEG) handelt.

Kosten eines Rechtsstreits sind also grundsätzlich **keine** Verwaltungskosten.

Was sind sie dann?

DER FALL

Eine gegen W gerichtete Klage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf Zahlung wird abgewiesen. Das Gericht legt die Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf.

In der Versammlung vom 1. Mai 2010 wird die Abrechnung für das Jahr 2009 beschlossen, in der die Kosten des gegen W gerichteten Rechtsstreits auf **alle** Wohnungseigentümer verteilt werden.

Wohnungseigentümer W geht gegen diesen Beschluss vor.

BGH, URTEIL V. 4.4.2014, V ZR 168/13

Macht die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Beitrags- oder Schadenersatzansprüche gegen einen einzelnen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend,

- sind die **ihr** entstehenden Prozesskosten (Gerichts- und Anwaltskosten) gemäß § 16 Abs. 2 WEG von **allen** Wohnungseigentümern zu tragen;
- eine „Freistellung“ des obsiegenden Wohnungseigentümers gemäß § 16 Abs. 8 WEG kommt nicht in Betracht.

FOLGERUNGEN I

Hausgeldprozesse und Prozesse auf Schadenersatz in denen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Klägerin ist, sind mit den für die **Verwaltung** generierten Mitteln zu bestreiten.

- Also grundsätzlich kein Griff in die Instandhaltungsrückstellung oder die Mittel für die Betriebskosten.

In den Einzelabrechnungen sind die Kosten nach dem geltenden Umlageschlüssel umzulegen. Ist nichts bestimmt, ist auf sämtliche Wohnungseigentümer nach Miteigentumsanteilen umzulegen.

FOLGERUNGEN II

Um die Finanzierung sicherzustellen, sollten im **Wirtschaftsplan** entsprechende Mittel als voraussichtliche Ausgaben eingestellt werden.

Reichen die Mittel nicht:

- Sonderumlage.
- Kredit.
- Ermächtigung des Verwalters für Griff in die Instandhaltungsrückstellung.
- Königsweg: Liquiditätsrückstellung.

HANDLUNGSEMPFEHLUNG

Grundsätzlich jeder Verwalter sollte **ab sofort** im Wirtschaftsplan eine im Zweifel großzügig bemessene Position für Prozesse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer vorsehen.

MUSTER GRUNDLAGENBESCHLUSS

Im Wirtschaftsplan 2015 und in allen späteren Wirtschaftsplänen soll bei den Ausgaben eine nicht auf Mieter umlagefähige Position „Prozesskosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer“ eingestellt werden.

Die Ausgabe ist nach dem Umlageschlüssel „Miteigentumsanteile“ auf alle Wohnungseigentümer umzulegen.

MUSTER LIQUIDITÄTSRÜCKSTELLUNG

Es wird eine nicht auf Mieter umlagefähige Liquiditätsrückstellung angesammelt.

Die angestrebte Höhe beträgt ___ EUR. Jährlich werden ___ EUR angesammelt. [Solange die Liquiditätsrückstellung angesammelt wird, werden keine Mittel für die Instandhaltungsrückstellung angesammelt.]

Umlageschlüssel sind die „Miteigentumsanteile“.

MUSTER ERMÄCHTIGUNG

Der Verwalter ist ermächtigt, für den Fall, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht in der Lage ist, eine fällige Verbindlichkeit mit den Mitteln des Verwaltungsvermögens zu erfüllen, die Mittel aus der Liquiditätsrückstellung zu entnehmen.

Der Betrag darf einmalig nicht ___ EUR überschreiten und darf nicht höher sein als ___ % der angesammelten und vorhandenen Mittel der Liquiditätsrückstellung.

Der Verwalter darf innerhalb des Wirtschaftsjahres von dieser Ermächtigung nur dreimal Gebrauch machen.

**BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG
ALLGEMEINES**



§ 556 BGB

- Die Vertragsparteien können vereinbaren, dass der Mieter Betriebskosten trägt.
- Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder das Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Für die Aufstellung der Betriebskosten gilt die Betriebskostenverordnung fort.

§ 556 BGB

- Die Vertragsparteien können vorbehaltlich anderweitiger Vorschriften vereinbaren, dass Betriebskosten als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesen werden.
- Vorauszahlungen für Betriebskosten dürfen nur in angemessener Höhe vereinbart werden.

§ 556 BGB

- Über die Vorauszahlungen für Betriebskosten ist jährlich **abzurechnen**; dabei ist der **Grundsatz der Wirtschaftlichkeit** zu beachten.
- Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter **ausgeschlossen**, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

§ 556 BGB

- Der Vermieter ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet.
- Einwendungen gegen die Abrechnung hat der Mieter dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter Einwendungen **nicht mehr geltend machen**, es sei denn, der Mieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

SINN UND ZWECK

- Mit der Betriebskostenabrechnung werden die für das Abrechnungsjahr vom Mieter zu tragenden Kosten, auf die er bisher nur Vorauszahlungen erbracht hat, mit dem **exakten** Betrag ermittelt.
- Typischerweise geht es dem Mieter vor allem darum,
 - dass die entstandenen Kosten in übersichtlicher Weise (also getrennt nach unterschiedlichen Kostenarten) zusammengestellt sind,
 - er darüber informiert wird, auf welche Weise (mit welchem Umlageschlüssel) der auf ihn entfallende Kostenanteil ermittelt worden ist und
 - welche Beträge im Abrechnungsjahr auf ihn entfallen.

FORMELLE ANFORDERUNGEN

BGH, URTEIL VOM 23. 6. 2010 - VIII ZR 227/09

BGH, URTEIL VOM 20. 10. 2010 - VIII ZR 73/10

Eine Betriebskostenabrechnung muss den Anforderungen nach § 259 BGB genügen. Bei Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten sind in die Abrechnung regelmäßig folgende Mindestangaben aufzunehmen:

- Eine **Zusammenstellung der Gesamtkosten**,
- die **Angabe und Erläuterung der Umlageschlüssel**
 - allgemein verständliche Verteilungsmaßstäbe bedürfen keiner Erläuterung, z.B. der Schlüssel „Miteigentum“,

FORMELLE ANFORDERUNGEN

BGH, URTEIL VOM 23. 6. 2010 - VIII ZR 227/09

BGH, URTEIL VOM 20. 10. 2010 - VIII ZR 73/10

Eine Betriebskostenabrechnung muss den Anforderungen nach § 259 BGB genügen. Bei Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten sind in die Abrechnung regelmäßig folgende Mindestangaben aufzunehmen:

- die **Berechnung des Anteils des Mieters** und
- der **Abzug der Vorauszahlungen** des Mieters, sofern diese nicht mit „0“ anzusetzen sind.

FORMELLE FEHLER

FOLGEN

- Zahlungen des Mieters sind **nicht** fällig
- der Einwendungsausschluss des § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB **gilt**
- der Einwendungsausschluss des § 556 Abs. 3 Satz 6 BGB gilt (noch) **nicht**

MATERIELLE FEHLER

BGH, URTEIL VOM 23.6.2010 - VIII ZR 227/09

BGH, URTEIL VOM 20.10.2010 - VIII ZR 73/10

- Ob die abgerechneten Positionen
 - dem Ansatz und
 - der Höhe nach zu Recht bestehen oder
 - „sonstige“ Mängel der Abrechnung vorliegen.

MATERIELLE FEHLER

FOLGEN

- der Einwendungsausschluss des § 556 Abs. 3 Satz 6 BGB gilt
- Zahlungen des Mieters sind fällig

MATERIELLE FEHLER

FOLGEN

- der Mieter muss konkrete Beanstandungen vorbringen; es genügt nicht, wenn der Mieter die Richtigkeit der Abrechnung pauschal bestreitet.
- Der Mieter muss vielmehr konkret darlegen, welche Positionen er aus welchem Grund beanstandet
- Hierzu **genügt** etwa, dass
 - nicht der vertraglich vereinbarte oder gesetzlich vorgesehene Umlageschlüssel angewendet wurde (**falscher Umlageschlüssel**),
 - nicht geschuldete Betriebskosten abgerechnet wurden,
 - nicht die gesamten Vorauszahlungen berücksichtigt wurden.

MATERIELLE FEHLER

FOLGEN

- Verlangt wird, dass der Mieter in die Belege Einsicht nimmt, um seine Einwendungen zu näher darzulegen.

BGH V. 19.11.2008, VIII ZR 295/07

- Die Abgrenzung zwischen formeller Wirksamkeit einer Betriebskostenabrechnung einer- und deren inhaltlicher Richtigkeit andererseits richtet sich **danach**, ob der durchschnittliche Mieter in der Lage ist,
 - die **Art des Verteilerschlüssels** der **einzelnen Kostenpositionen** zu **erkennen** und
 - den auf ihn entfallenden Anteil an den Gesamtkosten **rechnerisch nachzuprüfen**.

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG: MIETRECHT

BERECHNUNG DES ANTEILS DES MIETERS

BGH V. 12.11.2014, VIII ZR 112/14

- Für die **formelle** Ordnungsgemäßheit einer Betriebskostenabrechnung ist es ohne Bedeutung,
 - ob die dort für den jeweiligen Mieter angesetzten Kosten auf abgelesenen Messwerten oder einer Schätzung beruhen.
- Einer Erläuterung der angesetzten Kosten bedarf es nicht.

- Zusammenstellung der Gesamtkosten,
- Angabe und Erläuterung der Umlageschlüssel
- Berechnung des Anteils des Mieters
- Abzug der Vorauszahlungen

ANGABE DES UMLAGESCHLÜSSELS

BGH V. 22.10.2014, VIII ZR 97/14

- Eine Betriebskostenabrechnung ist nicht deshalb **formell** unwirksam, weil eine – nicht näher erläuterte – Umlage nach „Personenmonaten“ erfolgt. Ebenso wenig bedarf es der Angabe, für welchen Zeitraum wie viele Personen pro Wohnung berücksichtigt worden sind.
- Aus dem Umstand, dass die Zahl der während des Abrechnungszeitraums in einem Mietobjekt wohnenden Personen nur entweder „taggenau“ oder zu einzelnen (gröberen) Stichtagen ermittelt werden kann, also eine gewisse „Gewichtung“ vorgenommen werden muss, folgt für die Frage der formellen Wirksamkeit einer Betriebskostenabrechnung nichts.

- Zusammenstellung der Gesamtkosten,
- Angabe und Erläuterung der Umlageschlüssel
- Berechnung des Anteils des Mieters
- Abzug der Vorauszahlungen

ZUSAMMENSTELLUNG DER GESAMTKOSTEN

BGH V. 2.4.2014, VIII ZR 201/13

Ermittelt der Vermieter die auf das abzurechnende Kalenderjahr entfallenden Betriebskosten aus kalenderübergreifenden Rechnungen des Versorgers, ist die Abrechnung nicht deshalb aus **formellen Gründen** unwirksam, weil der Vermieter die insoweit erforderlichen **Zwischenschritte nicht offengelegt** hat.

- Zusammenstellung der Gesamtkosten,
- Angabe und Erläuterung der Umlageschlüssel
- Berechnung des Anteils des Mieters
- Abzug der Vorauszahlungen

PROBLEM: MEHRERE GEBÄUDE

BGH V. 20.01.2016, VIII ZR 93/15

- Zur formellen Ordnungsgemäßheit einer Betriebskostenabrechnung genügt es hinsichtlich der Angabe der „Gesamtkosten“, wenn der Vermieter bei der jeweiligen Betriebskostenart den **Gesamtbetrag** angibt, den er auf die Wohnungsmieter der gewählten Abrechnungseinheit umlegt.
- Dies gilt auch dann, wenn der Vermieter diesen Gesamtbetrag vorab um nicht auf den Mieter umlagefähige Kostenanteile **bereinigt** hat; einer Angabe und Erläuterung der zum angesetzten Gesamtbetrag führenden Rechenschritte bedarf es nicht.

- Zusammenstellung der Gesamtkosten,
- Angabe und Erläuterung der Umlageschlüssel
- Berechnung des Anteils des Mieters
- Abzug der Vorauszahlungen

ANGABE UND ERLÄUTERUNG DER SCHLÜSSEL

BGH V. 14.02.2012 - VIII ZR 207/11

Zu den **formellen** Anforderungen an eine Betriebskostenabrechnung gehören Angaben über die Zusammensetzung einer Abrechnungseinheit (hier Bezeichnung der davon umfassten Gebäude) **nicht**.

- Zusammenstellung der Gesamtkosten,
- Angabe und Erläuterung der Umlageschlüssel
- Berechnung des Anteils des Mieters
- Abzug der Vorauszahlungen

ZUSAMMENSTELLUNG DER GESAMTKOSTEN

BGH V. 7. 12. 2011, VIII ZR 118/11

- Wird ein Vorwegabzug vorgenommen, genügt die Abrechnung den an sie zu stellenden **formellen** Anforderungen nicht, wenn nur die um einen Vorwegabzug **bereinigten** Gesamtkosten ausgewiesen werden; es fehlt dann an der erforderlichen Angabe der Gesamtkosten.
- In einem gemischt genutzten Gebäudekomplex gehört die **Vornahme eines Vorwegabzugs** für die gewerbliche Nutzung nicht zu den an eine Abrechnung zu stellenden **formellen** Anforderungen.

- Zusammenstellung der Gesamtkosten,
- Angabe und Erläuterung der Umlageschlüssel
- Berechnung des Anteils des Mieters
- Abzug der Vorauszahlungen

BGH V. 18.5.2011, VIII ZR 240/10

- Die (vertragswidrige) Abrechnung von Betriebskosten, für die es an einer **Umlagevereinbarung fehlt** oder für die eine **Pauschale** vereinbart ist, führt nicht zur Unwirksamkeit der Betriebskostenabrechnung aus **formellen Gründen**.
- Das Gleiche gilt
 - für in der Abrechnung zu hoch oder zu niedrig angesetzte Vorauszahlungen oder
 - den Ansatz von Soll- statt Ist-Vorauszahlungen.

- Zusammenstellung der Gesamtkosten,
- Angabe und Erläuterung der Umlageschlüssel
- Berechnung des Anteils des Mieters
- Abzug der Vorauszahlungen

„SONSTIGES“

BGH V. 14.11.2012, VIII ZR 41/12

- **§ 1 Betriebskostenverordnung.** Betriebskostenverordnung sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. **Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers** oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden
- **BGH v. 14.11.2012, VIII ZR 41/12.** Mit den **fiktiven** Kosten sind nicht beliebige, von einem Drittunternehmer nur gefälligkeitshalber bescheinigte Kosten gemeint, sondern „realistische“ Kostenansätze.

BGH V. 17.12.2014, XII ZR 170/13

- Den Vermieter trifft eine den Mieter vor der Umlage überhöhter oder nicht notwendiger Nebenkosten schützende, bei Missachtung Freihaltungsansprüche auslösende Nebenpflicht zur Beachtung des allgemeinen **Wirtschaftlichkeitsgebots**.
- Die Darlegungs- und Beweislast für eine Unwirtschaftlichkeit von Nebenkosten trifft den Mieter. Insoweit:
 - Ein schlichtes Bestreiten der Angemessenheit und Üblichkeit der Kosten genügt nicht.
 - Die pauschale Behauptung, dass die betreffenden Leistungen zu überhöhten Preisen beschafft worden seien, genügt nicht.

BGH V. 22.10.2014, VIII ZR 41/14

- Ansprüche des Vermieters auf Betriebskostennachzahlungen aus Wohnraummietverträgen können im **Urkundenprozess** geltend gemacht werden.
- Um die vom Vermieter in Übereinstimmung mit den Angaben in der Betriebskostenabrechnung im Urkundenprozess vorgetragene Quadratmeterzahlen wirksam zu bestreiten, genügt es, wenn der Mieter das Ergebnis einer laienhaften, im Rahmen seiner Möglichkeiten liegenden Vermessung der Mietwohnung, zumal wenn sie im Dachgeschoss liegt und folglich Schrägen oder Winkel eine zutreffende Ermittlung der tatsächlichen Wohnfläche kompliziert gestalten können, entgegen hält.

BGH V. 12.12.2012, VIII ZR 264/12

- Der Vermieter kann sich bei der Betriebskostenabrechnung die Nachberechnung einzelner Positionen **vorbehalten**, soweit er ohne Verschulden an einer rechtzeitigen Abrechnung gehindert ist.
- Die Verjährung der sich aus der Nachberechnung ergebenden Forderung beginnt nicht vor Kenntnis des Vermieters von den anspruchsbegründenden Umständen (hier: rückwirkende Neufestsetzung der Grundsteuer durch das Finanzamt) zu laufen.

BGH V. 8.1.2013, VIII ZR 180/12

- Die Frage, ob und inwieweit die Betriebskostenabrechnung einen **Leerstand** einzelner Wohnungen im Mietshaus aus Gründen der Billigkeit berücksichtigen muss, ist nach den Umständen des Einzelfalls vom Tatrichter zu entscheiden.
- Ein geringfügiger Leerstand mag unberücksichtigt bleiben, ebenso wie der Ansatz einer fiktiven Person bei Fixkosten oder eine Aufteilung nach Grund- und Verbrauchskosten (beim Wasser) in Betracht kommt, um zu einer ausgewogenen Beteiligung des Vermieters an den Leerstandskosten zu gelangen.

BGH V. 28.9.2011, VIII ZR 294/10

- Die letzte Betriebskostenabrechnung ist Grundlage für eine Anpassung der Vorauszahlungen, hindert aber nicht die Berücksichtigung anderer – bereits eingetretener oder noch eintretender – Umstände, von denen die im laufenden Jahr entstehenden Kosten voraussichtlich beeinflusst werden.
- Es ist jedoch kein Raum für einen „abstrakten“ Sicherheitszuschlag i. H. von 10% auf die zuletzt abgerechneten Betriebskosten.

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG: WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

BGH V. 9.7.2014, VIII ZR 36/14

- Aus der maßgeblichen Sicht des Mieters ist der Übersendung einer von den mietvertraglichen Regelungen abweichenden Betriebskostenabrechnung nur bei Vorliegen **besonderer** Umstände ein Angebot des Vermieters zu entnehmen, insoweit eine Änderung des Mietvertrags herbeiführen zu wollen.
- Trägt der Mieter einer Eigentumswohnung bestimmte Betriebskosten zunächst **selbst**, fallen diese später aber infolge veränderter Organisation beim Vermieter an (hier: Bereitstellung größerer Müllgefäße durch die Wohnungseigentümergeinschaft), kommt eine die im Mietvertrag entstandene Lücke schließende ergänzende Vertragsauslegung in Betracht, wonach der Mieter solche Kosten auch weiterhin, nunmehr in Form von Betriebskosten, gegenüber dem Vermieter, zu tragen hat.

BGH V. 19.3.2014 VIII ZR 203/13

- Der Käufer einer vermieteten Wohnung kann vom Verkäufer **ermächtigt** werden, schon vor der Eigentumsumschreibung im Grundbuch und dem damit verbundenen Eintritt des Käufers in die Vermieterstellung im eigenen Namen ein Mieterhöhungsbegehren zu stellen. Die Wirksamkeit des Mieterhöhungsverlangens hängt nicht davon ab, dass die Ermächtigung offengelegt wurde.
- Der Vermieter braucht die Abrechnung von Betriebskosten **nicht persönlich** vorzunehmen, sondern kann sich dafür Hilfspersonen oder Dritter bedienen. Aus dem Bezug der Abrechnung zur Wohnung des Mieters ist für diesen ersichtlich, dass mit der von einem Dritten erstellten Abrechnung die Abrechnungspflichten des Vermieters erfüllt werden sollen.

BGH V. 17.4.2013, VIII ZR 252/12

Vom Mieter zu tragende Betriebskosten, die von einem Dritten (hier: Gemeinde) speziell für die einzelne Wohnung erhoben werden, sind in der Betriebskostenabrechnung schlicht an ihn „weiterzuleiten“.

BGH V. 13.9.2011, VIII ZR 45/11

BGH V. 13.9.2011, VIII ZR 69/11

- Dem Mieter einer Eigentumswohnung steht gegenüber dem Vermieter kein Einsichtsrecht in die **Beschlüsse** der Wohnungseigentümergeinschaft zu.
- Fehlende Angaben zum Betriebsstrom betreffen **nicht** die formelle Wirksamkeit der Heizkostenabrechnung.
- Die nachträgliche, ankündigungslos in der Betriebskostenabrechnung enthaltene Bildung einer **Abrechnungseinheit** ist zulässig.

BGH V. 13.9.2011, VIII ZR 45/11

BGH V. 13.9.2011, VIII ZR 69/11

- Sind mit dem Hauswart getrennte Verträge für umlagefähige und nicht umlagefähige Arbeiten abgeschlossen, kann sich der Vermieter auf die Vorlage des Vertrages über die Umlagefähigen Arbeiten beschränken; einer **Aufschlüsselung** der Tätigkeit des Hauswarts bedarf es in diesem Fall nicht.
- Seinen Einwendungen hinsichtlich der in der Betriebskostenabrechnung für Hausmeistertätigkeiten angesetzten Kosten hat der Mieter durch Einsichtnahme des Hauswartvertrags **Substanz** zu geben.

DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

