

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Mieter muss Betriebskosten zahlen, auch wenn unklar ist, ob Pauschale oder Vorauszahlungen gemeint sind

Ist im Mietvertrag vereinbart, dass der Mieter 50 Euro monatlich für Betriebskosten zu zahlen hat, muss er zahlen. Dabei spielt es keine Rolle, ob in dem Formularymietvertrag offensichtlich versehentlich sowohl die Variante „Betriebskostenpauschale“ als auch die Variante „Betriebskostenvorauszahlungen“ angekreuzt ist und die Betriebskosten selbst nicht näher bezeichnet sind (BGH VIII ZR 274/15).

Es genüge, wenn im Mietvertrag für die Umlage der Betriebskosten vereinbart werde, dass der Mieter die Betriebskosten zu tragen hat. Damit sei gemeint, dass sämtliche nach dem Gesetz (§ 556 Abs. 1 BGB und Betriebskostenverordnung) umlagefähigen Betriebskosten vom Mieter zu zahlen seien. So hatte der Bundesgerichtshof schon vor einigen Wochen entschieden (vgl. Newsletter 2016/11). Ohne Bedeutung sei es dabei, ob eine Pauschale oder monatliche Vorauszahlungen vereinbart wurden. Diese Entscheidung müsse von den Gerichten, das heißt den Vorinstanzen, durch eine sorgfältige Auslegung der Vereinbarung geklärt werden.

## Aktuelle Infos

- **Zweckentfremdungsverordnung Berlin:** Die Online-Plattform Wimdu legt Berufung gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Berlin beim Oberverwaltungsgericht ein. Das Verwaltungsgericht hatte vor wenigen Wochen die Rechts- und Verfassungsgemäßheit der Berliner Zweckentfremdungsverordnung bestätigt und damit das Verbot, Wohnraum als Ferienwohnung zu vermieten (vgl. Newsletter 2016/22+23).
- **Wohnungsmarktreport 2016:** Die Vonovia (früher Deutsche Annington) hat einen Wohnungsmarktreport 2016 vorgestellt, in dem die deutschen Städte ab 200.000 Einwohner in den Fokus genommen wurden. Beschrieben werden die Wohnungsmärkte in 29 Städten, die derzeit insbesondere durch den starken Zuzug von jungen Menschen, die Bevölkerungszunahme durch Flüchtlinge, die wirtschaftliche Prosperität, die Revitalisierung der Innenstädte, die Bildungsexpansion und vielfältige Neubauprojekte geprägt sind. Beschrieben werden auch die Mietsteigerungen im Zeitraum 2012 bis 2015. In diesem Zeitraum sind die Angebotsmieten in Deutschland durchschnittlich um 3,7 % angestiegen. Die höchsten Anstiege gab es in: Berlin 19,9 %, Augsburg 17,1 %, Braunschweig 15,5 %, Hannover 14,0 %, München 13,4 %, Leipzig 12,6 %, Dortmund 11,5 %, Dresden 11,4 %, Nürnberg 10,1 % und Köln 9,6 %.
- **Generationenübergreifendes Zusammenleben:** Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, ist die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Generationen, die unter einem Dach zusammenleben, in Deutschland zwischen 1995 und 2015 von 351.000 auf 209.000 zurückgegangen. Das entspricht einem Rückgang von 40,5 %. Generationenübergreifendes Zusammenleben und Wirtschaften in einem Haushalt findet hauptsächlich in Familien mit Kindern statt. 26,9 % aller Haushalte in Deutschland sind Zweigenerationenhaushalte, in denen Familien leben. In 0,5 % aller Haushalte leben und wirtschaften drei oder mehr Generationen.
- **TTIP und CETA stoppen, Demonstrationen am 17. September:** Ein Trägerkreis von 30 Verbänden und Organisationen – zum Beispiel Deutscher Gewerkschaftsbund, Paritätischer Gesamtverband, Brot für die Welt, WWF, BUND, NABU, Greenpeace und Deutscher Mieterbund – organisiert 7 Demonstrationen in Berlin, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart gegen die geplanten Freihandelsabkommen der EU mit Kanada (CETA) und den USA (TTIP). Der Trägerkreis und mehr als 100 unterstützende Organisationen fürchten, dass CETA und TTIP nicht nur dem Abbau von Zöllen dienen, sondern dass unter dem Stichwort „Abbau von Handelsbarrieren“ auch Umweltschutzbestimmungen, Verbraucherschutz sowie Arbeitnehmerrechte und Arbeitsstandards reduziert und ausgehöhlt werden.  
Weitere Informationen im nächsten Newsletter oder unter [www.ttip-demo.de](http://www.ttip-demo.de).

## Mietrecht zum Lachen

### Madonna

Eine im Treppenhaus aufgestellte Madonna rechtfertigt keine Mietminderung (AG Münster, Az: 3 C 2122/03). Das gilt auch für Protestanten im Haus. Soweit diese geschockt reagierten, seien dies subjektive Überempfindlichkeiten.



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision**  
88 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mieterlexikon 2015/2016**  
720 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)