

NACHGEFRAGT bei unserem Partner „Haus & Grund“ Frankfurt am Main e. V.

Müllentsorgung – Wer muss zahlen?

Grundsätzlich gilt, dass entstandene Müllgebühren durch den Mieter zu zahlen sind, vorausgesetzt, dass diese Betriebskostenposition wirksam im Mietvertrag vereinbart wurde. Dann hat der Mieter auch einen Anspruch auf entsprechende Entsorgung. In Zeiten von Amazon und Co. stapeln sich jedoch große Kartons oft bis oben im Papiercontainer. Oftmals finden sich auch aufgerissene Mülltüten neben der überquellenden Tonne und aus der Bio-Tonne steigt übler Geruch auf. Dass dies zu Konflikten nicht nur im Mietshaus, sondern auch in der Wohnungseigentümergeinschaft führt, liegt auf der Hand.

Reichen die für den Abfall aufgestellten Tonnen nicht aus, muss der Vermieter für größere oder mehr Tonnen sorgen. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten kann der Vermieter allerdings unter der oben genannten Voraussetzung umlegen. Dies betrifft auch alle anderen Kosten der Müllentsorgung. Zur Vermeidung einer Mietminderung ist der Vermieter daher gut beraten, für eine ausreichende Müllentsorgung zu sorgen. Dabei sollte der Vermieter die Mieter auch darauf hinweisen, dass in den jeweiligen örtlichen Satzungen festgelegt ist, welche Tonnen für welchen Müll genutzt werden müssen. Dieser Hinweis des Vermieters ist durch die Mieter unbedingt zu beachten, weil nämlich sonst durch falsche Mülltrennung oder gar ohne Mülltrennung höhere Müllkosten und damit höhere Nebenkosten entstehen können. Allerdings ist es mit dem Hinweis allein nicht getan, deshalb ist der Vermieter auch berechtigt, Müll zu kontrollieren. Sollte sich dabei herausstellen, dass einzelne Mieter der Verpflichtung der re-



gelgerechten Müllentsorgung nicht nachkommen, ist dieser entsprechend abzumahnen. Letztlich muss ein Vermieter auch wirtschaftlich handeln. Insofern empfiehlt es sich, auch ohne Hinweise seitens der Mieter sich regelmäßig darüber zu informieren, ob die Mülltonnen ausreichend oder gar überdimensioniert sind. Sollte dies der Fall sein, sollte eine Anpassung unbedingt vorgenommen werden. Schließlich ist der Vermieter gehalten, die Größe und die Anzahl der Müllbehälter am Bedarf auszurichten. Zu beachten ist jedoch, dass Abfallsatzungen in vielen Gemeinden ein Mindestfassungsvermögen der Müllbehälter vorschreiben. Steht ein Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsprinzip fest, ist die Betriebskostenabrechnung bei den Müllbeseitigungskosten zu kürzen, und zwar um den Betrag, der bei einer ausreichenden Kapazität anfallen würde.

**Rechtsanwalt Nikolaus Jung
Geschäftsführer
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht**

Haus & Grund
Frankfurt am Main e. V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Telefon: (0 69) 95 92 91-0
E-Mail: beratung@haus-grund.org
Web: www.haus-grund.org



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main

IMMOTICKER

Gute Tipps helfen Energie zu sparen

Mit Energiesparen beim Heizen können Hausbewohner nicht nur ihren Geldbeutel schonen, sondern durch geringeren Verbrauch auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten: Darauf weist das Energiekompetenzzentrum des Main-Taunus-Kreises hin. Der Energieverbrauch einer Wohnung werde nicht nur durch die Bauart der Heizung und des Gebäudes sowie ihre Lage bestimmt, sondern auch durch das Verhalten der Nutzer. Nach den Empfehlungen des Energiekompetenzzentrums reicht in Wohn- und Arbeitsräumen eine Temperatur von 20 Grad Celsius aus. Nachts und in ungenutzten Räumen sollte die Temperatur auf etwa 16 Grad Celsius gesenkt werden. Wer die Raumtemperatur nur um 1 Grad Celsius senke, spare rund sechs Prozent Heizkosten. Eine Raumtemperatur unter 14 Grad allerdings fördere Schimmel. Info: www.mtk.org/energieberatung. Heizkörper sollten nicht durch Möbel oder Ähnliches verbaut werden, da die erwärmte Luft sonst nicht zirkulieren kann. Informationen zum Energieberatungsangebot gibt es unter www.mtk.org/energieberatung. Mit einem kostenlosen Heizkostenrechner erfahren Mieter und Eigentümer auf www.heizspiegel.de, wie ihre Wohnung oder ihr Haus bei Heizkosten und Heizenergieverbrauch abschneidet.

1028914