



Deutscher Mieterbund - Mieterverein Prenzlau/
Uckermark e. V.

┌ Mieterverein Prenzlau/ Uckermark e.V., Fischerstraße 4, 17291 Prenzlau └

L

└

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:

Datum:
Dezember 2020

PRESSEMITTEILUNG

Rauchmelder und die Betriebskosten

In den nächsten Tagen werden nun wieder die Betriebskosten für das vergangene Jahr abgerechnet werden. Zum 1. Januar 2021 besteht eine gesetzliche Pflicht für die Nachrüstung eines Rauchmelders in den Wohnungen. Wir wiesen schon im Vorfeld darauf hin, dass der Einbau von Rauchmeldern problematisch sein könnte. Dies war gerade bei den sogenannten wartungsfreien Rauchmeldern der Fall. Nun wird es den Vermietern auf die Füße fallen. Sie wollen den Einbau und die Wartung in die Betriebskosten aufnehmen und gegenüber den Mietern abrechnen. Dem ist jedoch zu widersprechen. Zwar sieht der Gesetzgeber einen Rauchmelder vor, jedoch kann der Einbau nur dann abgerechnet werden, wenn diese Maßnahme als Modernisierung angekündigt wurde. In den meisten Fällen dürfte dies nicht erfolgt sein. Der Erwerb und Einbau der Rauchmelder kann daher nicht nachträglich in den Betriebskosten abgerechnet werden (vgl. LG Hagen ZMR 2016, 701; AG Dortmund WuM 2017, 203 AG Hamburg- Wandsbek ZMR 2014,804 allein LG Magdeburg anders: LG Magdeburg NJW 2012,544). Interessant wird es bei der Abrechnung der Wartungen für einen wartungsfreien Rauchmelder. Gerade das örtliche kommunale Wohnungsunternehmen bestand auf diese wartungsfreien Rauchmelder. Nun will man dafür eine Wartung in den Betriebskosten abrechnen. Nicht nur, dass es unlogisch ist, eine Wartung bei einem wartungsfreien Rauchmelder abzurechnen,

Deutscher Mieterverein Prenzlau /
Uckermark e.V.

Jens M. Schröder
Vorsitzender

Fischerstraße 4
17291 Prenzlau

Telefon: 03984-832168
03984-832380

Fax: 03984-832179

Beratungsstellen in Prenzlau,
Angermünde und Schwedt

www.mieterverein-prenzlau.de

Mail: mvprenzlau@t-online.de

Sparkasse Uckermark IBAN
DE09 17056060 342 4000 980

Sprechzeiten in Prenzlau:

Dienstags
09:00 U – 14:00 U
Donnerstags
13:00 U- 18:00 U
und nach Vereinbarung



*Deutscher Mieterbund - Mieterverein Prenzlau/
Uckermark e. V.*

wird dies nicht möglich sein, weil diese Art von Rauchmeldern nicht verpflichtend ist. Es fällt eigentlich keine Wartung an. So kann eine Wartung dann in den Betriebskosten abgerechnet werden, wenn einfache eingebaute Rauchmelder jährlich überprüft werden müssen. Dazu gehört auch der Austausch von Batterien (vgl. AG Lübeck ZMR 2008,302).

Bei den sogenannten wartungsfreien Rauchmeldern verhält es sich jedoch anders. Hier entstehen keine Prüf- oder Wartungskosten. Die Kontrolle erfolgt automatisch. Soweit dafür Verträge abgeschlossen wurden, ist dies allein das Problem des Vermieters. Die Rauchmelder selber überwachen sich selbst. Daher können keine Wartungskosten entstehen. Der Gesetzgeber hat den Vermieter zum Einbau dieser Rauchmelder nicht verpflichtet.

Überprüfen Sie daher Ihre Betriebskostenabrechnungen.

Mit freundlichen Grüßen

Jens M. Schröder

- Vorsitzender -