

ZfIR 2013, A 4

BGH: Betriebskostenabrechnung wird einfacher

Nach einem Urteil des BGH vom 17.4.2013 (**VIII ZR 252/12**) können Vermieter von Eigentumswohnungen die Grundsteuer leichter auf den Mieter umlegen. Nach bisheriger BGH-Rechtsprechung musste, wenn vertraglich kein Umlageschlüssel vereinbart war, die Grundsteuer nach der Wohnfläche auf die Mieter umgelegt werden – ein erheblicher Aufwand, der die Kenntnis aller Steuerbescheide einer Wohnungseigentumsanlage voraussetzte. Nunmehr kann der Vermieter den Steuerbetrag, den das Finanzamt für die jeweilige Eigentumswohnung festgesetzt hat, eins zu eins auf den Mieter umlegen. In dem zu entscheidenden Fall vertrat der Mieter die Ansicht, die Grundsteuer könne nicht einfach als Betrag in die Betriebskostenabrechnung eingestellt werden, sondern bedürfe einer Umlage nach dem Anteil der Wohnfläche. Nach Auffassung des BGH liegt jedoch kein Verstoß gegen den vereinbarten Umlagemaßstab vor, wenn der Vermieter den allein auf sein Wohnungseigentum anfallen-

ZfIR 2013, A 5

den und vom Finanzamt festgesetzten Grundsteuerbetrag in die Betriebskostenabrechnung übernimmt.

(Quelle: Pressemitteilung Haus & Grund vom 14.6.2013)