# ZfIR 2017, A 4

**LG Berlin: Vermieter – Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen**

Ein Mieter kann von seinem Vermieter beanspruchen, in einer Betriebskostenabrechnung bestimmte Kosten so aufzuschlüsseln, dass der Mieter zum Zwecke der Steuerersparnis gegenüber dem Finanzamt haushaltsnahe Dienstleistungen in Abzug bringen kann. In dem entschiedenen Fall muss der Vermieter die Betriebskostenabrechnung so erstellen, dass bestimmte Nebenkosten sowie Kosten für Frisch- und Schmutzwasser nach einzelnen Beträgen und zugrundeliegenden Leistungen aufgeschlüsselt werden, so das LG Berlin (**LG Berlin, Urt. v. 18. 10. 2017 – 18 S 339/16**).

Das LG Berlin gab dem Mieter hinsichtlich des eingeschränkten Hilfsklageantrages Recht, zumindest eine Betriebskostenabrechnung von dem Vermieter zu verlangen, anhand derer sich die Beträge ermitteln ließen, die für haushaltsnahe Dienstleistungen erbracht worden seien.

Dem Mieter sei nicht zuzumuten, selbst anhand der Geschäftsunterlagen bei der Hausverwaltung die Einzelrechnungen zusammenzustellen und zuzuordnen. Dies obliege vielmehr dem Vermieter. Dieser Verpflichtung könne sich der Vermieter nicht durch die Klausel in § 3 № 4 des Mietvertrages entziehen. Eine solche Klausel benachteilige den Mieter unangemessen und sei zudem als überraschend Regelung unwirksam.

(Quelle: Pressemitteilung LG Berlin 65/2017 vom 18. 10. 2017)

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG