



## **Mietnebenkosten: Kosten für Sicherheitsdienst sind nur bedingt umlagefähig**

| Kosten für einen Wach- und Sicherheitsdienst sind keine umlagefähigen Nebenkosten, wenn der Dienst hauptsächlich Tätigkeiten entfaltet, die auf die öffentlich zugänglichen Flächen einer Wohnanlage entfallen. |

Mit dieser Grundsatzaussage entschied das Landgericht (LG) München den Streit um eine Nebenkostenabrechnung zugunsten der Mieter. Hauptstreitpunkt in dem Verfahren war die Umlagefähigkeit der Kosten für einen 24-Stunden-Wach- und Sicherheitsdienst. Dieser wurde überwiegend zum Schutz der parkähnlichen, zur Nutzung der Öffentlichkeit gewidmeten Wohnanlage tätig. Diesen Kosten fehlte es nach Auffassung des Gerichts aber an dem nötigen Bezug zur Mietsache. Dabei sei unerheblich, dass einzelne Tätigkeiten (wie Treppenhauskontrolle) den Mietern zugutekamen.

Quelle | LG München, Urteil vom 17.4.2019, 14 S 15269/18, Abruf-Nr. 213589 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).