

► Steuerersparnis

Vermieter muss haushaltsnahe Dienstleistungen ausweisen

| Ein Mieter kann von seinem Vermieter verlangen, dass dieser in einer Betriebskostenabrechnung bestimmte Kosten so aufschlüsselt, dass der Mieter gegenüber dem Finanzamt haushaltsnahe Dienstleistungen in Abzug bringen kann (LG Berlin 18.10.17, 18 S 339/16, Abruf-Nr. 197462). |

Mit seiner Klage verlangte der Mieter vom Vermieter eine Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen. Das LG entschied, dass der Mieter das Recht hat, zumindest eine Betriebskostenabrechnung vom Vermieter zu verlangen, anhand derer sich die Beträge ermitteln lassen, die für haushaltsnahe Dienstleistungen erbracht worden sind. Der Vermieter muss zwar weder eine „Steuerbescheinigung nach § 35a EStG“ erteilen noch „steuerberatend“ tätig werden und einzelne Betriebskostenarten ausdrücklich als Aufwendungen „für haushaltsnahe Dienstleistungen“ einordnen und bezeichnen. Der Mieter muss jedoch die Möglichkeit erhalten, selbst anhand der Betriebskostenabrechnung zu ermitteln, welche Dienstleistungen erbracht und welche Beträge dafür aufgewendet worden sind. Dafür ist es erforderlich, dass Pauschalrechnungen aufgeschlüsselt und der Anteil der Dienstleistungen ausgewiesen werden.

Beachten Sie | Eine entgegenstehende Klausel im Mietvertrag benachteiligt den Mieter unangemessen und ist zudem als überraschende Regelung unwirksam.

► IWW-Webinare

IWW-Webinare Mietrecht: nächster Termin 8.12.17 – 14:00 Uhr

| Die Berechnung des kündigungsrelevanten Mietrückstands bereitet in der anwaltlichen Praxis oft erhebliche Schwierigkeiten. Das beruht nicht zuletzt darauf, dass auch die Instanzgerichte immer wieder von falschen Voraussetzungen ausgehen. RiOLG a. D. Günther Geldmacher zeigt Ihnen im IWW-Webinar Mietrecht am 8.12.17 anhand der neuesten BGH-Rechtsprechung, worauf es bei der Rückstandsberechnung ankommt. |

Weitere Topthemen am 8.12.17:

- Eigen- und Betriebsbedarf
- Kündigung des gewerblichen Mietverhältnisses (§ 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB)
- Rechtsnachfolge im Mietverhältnis (§ 566 BGB) – nicht in jedem Fall ist Identität zwischen Vermieter und Veräußerer erforderlich.
- Voraussetzungen der Nutzungsentschädigung gemäß § 546a BGB
- Notarielle Unterwerfungserklärung für laufende Mieten und § 551 BGB
- Kinderlärm und Minderung

Zur Anmeldung gelangen Sie über: <http://www.iww.de/webinar/mietrecht>. Dort erhalten sie auch Informationen zu weiteren Webinaren im Mietrecht.



IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 197462

**Anteil der
Dienstleistungen
muss in Abrechnung
ausgewiesen werden**