



## Miete für Rauchmelder sind keine umlagefähigen **Betriebskosten**

Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Neben den in der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV) ausdrücklich ausgenommenen Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten gehören auch etwaige Kapital- und Finanzierungskosten für die Anschaffung von Betriebsmitteln grundsätzlich nicht zu den umlagefähigen Betriebskosten. Aufwendungen, die nicht unter dem in der BetrKV enthaltenen Betriebskostenkatalog fallen, können als „sonstige Betriebskosten“ jedoch umlagefähig sein. So müssen sonstige Betriebskosten nach Art, Umfang, Sinn und Zweck mit den in der BetrKV im Einzelnen aufgeführten Betriebskosten vergleichbar sein.

Gemessen daran handelt es sich bei den Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern nicht um sonstige Betriebskosten im Sinne der BetrKV, sondern – da sie den Kosten für den Erwerb von Rauchwarnmeldern gleichzusetzen sind – um betriebskostenrechtlich nicht umlagefähige Aufwendungen. Zu dieser Entscheidung kamen die Richter des Bundesgerichtshofs in ihrem Urteil v. 11.5.2022.