

ANGELE Rechtsanwälte

Haftung des Hauseigentümers bei Nichtzahlung von Abfallbeseitigungsgebühren durch Mieter

VG Neustadt, Weinstraße vom 21.03.2013 - 4 K 866/12.NW

Grundsituation der Entscheidung ist ein Rechtsstreit zwischen dem Kläger als Eigentümer mehrerer von ihm vermieteter Anwesen und der Stadt Pirmasens. Verschiedene Mieter der Objekte des Klägers zahlten während der Jahre 2006 bis 2008 keine Abfallentsorgungsgebühren. Deswegen nahm die Beklagte den Kläger in den Jahren 2009 und 2011 als Eigentümer der entsprechenden zu den offen gebliebenen Entsorgungsgebühren in Anspruch.

Das Verwaltungsgericht Neustadt entschied auf Klage des Hauseigentümers, dass bei Nichtzahlung der fälligen Abfallbeseitigungsgebühren durch die Mieter die Behörde grundsätzlich berechtigt ist, nachträglich die ausstehenden Gebühren vom Hauseigentümer einzufordern.

Dabei wies es die Argumente des Klägers ab, die Beklagte sei verpflichtet gewesen, ihn umgehend über Zahlungsrückstände seiner Mieter zu informieren, um ihm die Möglichkeit zu geben, gegenüber diesen zeitnah zu reagieren. Das Verwaltungsgericht hingegen verwies auf den hohen Verwaltungsaufwand, der durch die Mitteilung an einzelne Hauseigentümer entstehen würde und bezog sich bei seiner Entscheidung auf die Verantwortlichkeit des Grundstückseigentümers für den auf seinem Grundstück befindlichen und dort anfallenden Abfall. Diese Verantwortlichkeit stelle eine mit der wirtschaftlichen Nutzung seines Grundstücks verbundene Verpflichtung dar, die geeignet und erforderlich sei, um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherzustellen.

Die Entscheidung erscheint nachvollziehbar, da der hier betroffene Eigentümer die Möglichkeit nutzte, die für sein Anwesen anfallenden Abfallgebühren nicht erst selbst entrichten und dann auf seine Mieter als Nebenkosten umzulegen, sondern seine Mieter direkt vom Einrichtungsträger veranlassen ließ. Das so auftretende Risiko des Kontrollverlustes und der damit einhergehenden Nachzahlung zu einem späteren Zeitpunkt kann der Einrichtungsträger aufgrund des Massengeschäfts Entsorgung nicht für jeden Einzelfall tragen. Der jeweilige Grundstückseigentümer hingegen kann auch im Nachhinein zivilrechtlich Rückgriff auf seinen Mieter nehmen.

Wir beraten Sie zuverlässig in allen Fragen des Miet- und Wohnungseigentumsrechts

ANGELE Rechtsanwälte
Gartenfeldstraße 11-13 54295 Trier
Tel.: 0651/43099
www.angele-rechtsanwaelte.com