



Gebührentatbestand	Bezugsgröße	Gebühr	Nebenkostenverteilung
Grundleistungen (regelmäßige Entsorgung)			
Grundstückbezogene Grundgebühr	je Grundst. und Jahr	3,93 €	■ ■ ■
Haushalts-/betriebsbezogene Grundgebühr	je Einheit und Jahr	70,75 €	■ ■ ■
▪ reduzierte betriebsbezogene Grundgebühr	je Betrieb und Jahr	27,27 €	
Behältertarif			
↳ Restabfallbehältnis			Der Vermieter kann für das Grundstück Gemeinschaftsbehälter oder haushaltsbezogene Einzelbehälter ordern. An der Auswahl orientiert sich die Möglichkeit der Umverteilung:
▪ 120-Liter-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	21,44 €	
▪ 240-Liter-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	31,62 €	
▪ 1.100-Liter-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	103,20 €	
▪ 3-cbm-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	303,54 €	Gemeinschaftlich genutzte Sammelbehälter ausschließlich privater Haushalte
▪ 5-cbm-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	490,64 €	■ ■ ■
↳ Bioabfallbehältnis			Haushaltsbezogene Einzelbehälter ■
▪ 40-Liter-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	18,23 €	
▪ 60-Liter-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	23,88 €	■ ■
▪ 120-Liter-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	39,60 €	
▪ 240-Liter-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	70,43 €	
▪ 660-Liter-Umleerbehälter	je Behälter und Jahr	169,11 €	<u>Gemischt genutzte Grundstücke:</u> Befinden sich auf einem Grundstück sowohl privat als auch gewerblich genutzte Einheiten, so muss den gewerblich genutzten Einheiten ein separates Abfallbehältnis gestellt werden. Die betriebsbezogene Grundgebühr, die Behältertarife und die Leerungsgebühren dürfen nicht auf die privaten Haushalte umverteilt werden. ■ ■ ■
Leerungsgebühren			
↳ Restabfallbehältnis (4/2/0 Mindestleer., § 5 AbfGS)			
▪ 120-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	4,14 €	
▪ 240-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	8,28 €	
▪ 1.100-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	37,95 €	
▪ 3-cbm-Umleerbehälter	je Leerung	103,50 €	
▪ 5-cbm-Umleerbehälter	je Leerung	172,50 €	
↳ Papierabfallbehältnis			
▪ 120-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	-1,01 €	
▪ 240-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	-2,01 €	
▪ 1.100-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	-9,22 €	
Zusatzleistungen			
Zusätzliche Abfallsäcke			
↳ Selbstabholung			■ ■ ■
▪ Restabfallsack (70 Liter)	je Abfallsack	3,32 €	
▪ Gartenabfallsack (70 Liter)	je Abfallsack	2,26 €	
▪ Laubabfallsack (120 Liter)	je Abfallsack	- €	
Windeltonne, § 17 AbfWS			
▪ 120-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	3,87 €	■ ■ ■
▪ 240-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	8,13 €	
Fehlbefüllte Bioabfallbehältnisse, § 15 Abs. 9 b) AbfWS			
▪ 40-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	2,80 €	Gemeinsch. genutzte Behälter
▪ 60-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	3,71 €	■ ■ ■
▪ 120-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	6,41 €	Haushaltsbezogene Einzelbehälter
▪ 240-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	11,82 €	■ ■ ■
▪ 660-Liter-Umleerbehälter	je Leerung	30,77 €	Gemischt genutzte Grundstücke
			■ ■ ■



Gebührentatbestand	Bezugsgröße	Gebühr	Nebenkostenverteilung
Sonderleistungen			
Sperrabfall			
↳ Zusatz- und Expressabholungen			■ ■ ■
▪ Ab dem dritten Abruftermin	je Abruf	31,51 €	
▪ Expressabfuhr, § 17 Abs. 5 Satz 2 AbfWS	je Abruf	89,36 €	
↳ Vollservice Sperrabfall, § 17 Abs. 6 Satz 2, 3 AbfWS			
▪ Anfahrt	je Abruf	89,36 €	
▪ Ladeleistung	je ¼ h	22,34 €	
Behälterwechsel (tauschen, abziehen und stellen von Abfallbehältern)			
↳ Vom Gebührenpflichtigen zu <u>vertretender Inanspruchnahme</u> des Behälterdienstes wird in Abhängigkeit des Behältertyps eine einmalige Leistungsgebühr erhoben:			Gemeinsch. genutzte Behälter ■ ■ ■
▪ Wechsel von/auf 4-Rad-Gefäß	je Wechsel	26,18 €	Haushaltsbezogene Einzelbehälter ■ ■ ■
▪ Behälterwechsel 2-Rad-Gefäß gegen 2-Rad-Gefäß	je Wechsel	11,63 €	Gemischt genutzte Grundstücke ■ ■ ■
Behälterersatz (Behälterersatzgebühr)			
↳ Im Falle einer vom Gebührenpflichtigen zu vertretenden Behälterbeschädigung oder eines Behälterverlustes wird für die Ersatzbeschaffung eine einmalige Gebühr in folgender Höhe erhoben:			
▪ 40-Liter-Umleerbehälter	je Behälter	32,77 €	
▪ 60-Liter-Umleerbehälter	je Behälter	23,24 €	
▪ 120-Liter-Umleerbehälter	je Behälter	23,37 €	
▪ 240-Liter-Umleerbehälter	je Behälter	30,43 €	
▪ 660-Liter-Umleerbehälter	je Behälter	109,77 €	
▪ 1.100-Liter-Umleerbehälter	je Behälter	133,02 €	
▪ 3-cbm-Umleerbehälter	je Behälter	929,05 €	
▪ 5-cbm-Umleerbehälter	je Behälter	1.109,34 €	
Sonstige Leistungen (jeweils inkl. Montage vor Ort)			
▪ Schwerkraftschloss	je Schloss	49,49 €	
▪ Nachrüstung Bioabfallbehälter mit Biofilter			
- bis 120-Liter-Behälter	je Filter	41,76 €	
- 240-Liter-Behälter	je Filter	49,85 €	

■ Verteilung auf Alle

Die Gebühr kann auf sämtliche Mieter umgelegt werden.

■ Einzelabrechnung

Die Gebühr darf über die Nebenkostenabrechnung nur dem jeweiligen Leistungsnehmer in Rechnung gestellt werden.

■ Direktabrechnung

Der Leistungsnehmer erhält direkt vom Landkreis einen Gebührenbescheid. Eine Umverteilung über die Nebenkosten scheidet aus.



556 a BGB – Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten

Absatz 1 – Abrechnungsmaßstab wurde vertraglich nicht vereinbart

- Betriebskosten sind nach dem Anteil der Wohnfläche umzulegen.
- Findet für alle Mieter eine Erfassung des Verbrauchs/der Verursachung statt, so sind die Betriebskosten nach einem Maßstab umzulegen, der dem unterschiedlichen Verbrauch oder der unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt.

Option I – Gemeinschaftstonne

- Umlegung nach Anteil der Wohnfläche: GG, BT, LG, FB, BW, Sonst
- Verursacherbezogene Umlegung: HBG, ZA, Sperr (Zuordnung nach Haushalt)

Option II – Haushaltsbezogene Einzelbehälter

- Umlegung nach Anteil der Wohnfläche: GG
- Verursacherbezogene Umlegung: HBG, BT, LG, ZA, FB, Sperr, BW, Sonst (Zuordnung nach Haushalt)

Absatz 2 – Abrechnungsmaßstab wurde vertraglich vereinbart

- Vermieter kann durch Erklärung in Textform bestimmen, dass Betriebskosten künftig abweichend von der getroffenen Vereinbarung ganz oder teilweise nach einem verursachergerechten Maßstab umgelegt werden.
- Erklärung muss vor Beginn eines Abrechnungszeitraums erfolgen.
- Waren die Kosten bisher in der Miete enthalten, ist diese entsprechend herabzusetzen.
- Auch hier ist eine Abrechnung gemäß den zu Absatz 1 genannten Optionen möglich. Die Umstellung auf einen anderen verursacherbezogenen Maßstab setzt die kontinuierliche Erfassung der Bemessungsgrundlage voraus.
- Die Anzahl der Personen ist bei größeren Wohnanlagen als Maßstab eher ungeeignet, da nur auf die tatsächliche Nutzung und nicht auf die melderechtliche Registrierung abgestellt werden darf (BGH WuM 2008, 151) und die Anzahl kontinuierlich zu erfassen ist.

- GG (Grundstücksbezogene Grundgebühr) ■ HBG (Haushalts/Betriebsbezogene Grundgebühr) ■ BT (Behältertarif) ■ LG (Leerungsgebühr) ■ ZA (Zusätzliche Abfallsäcke)
- FB (Fehlbehaftete Bioabfallbehälter) ■ Sperr (Sonderleistungen Sperrabfall) ■ BW (Behälterwechsel/-ersatz) ■ Sonst (Sonstige Leistungen: Schwerkraftschloss, Nachrüstung Biofilter)



Müllschleusen als Abrechnungshilfe?

§ 556 a Abs. 2 BGB eröffnet dem Vermieter die Möglichkeit einen verursachergerechten Maßstab für die Umlegung der Abfallgebühren zu nutzen. Denkbar wäre hier die Zuordnung von Abfallmengen mittels eines Müllschleusensystems (sog. Zwickauer Müllschleuse).

Bei einer Müllschleuse handelt es sich in der Regel um einen 660 l/1.100 l-Umleerbehälter, der sich in einem verschlossenen Gehäuse befindet. Über eine Einwurfoffnung, die mit einer Klappe verschließbar ist, gelangt der Abfall in eine 10/15/20 Liter fassende Wanne und von dort in den Abfallcontainer. Die Haushalte können mittels einer speziellen Chipkarte die Einwurfoffnung öffnen.

Der Vermieter stellt jeden Einwurf in Rechnung. Um einen Systemmissbrauch zu verhindern, werden in Anlehnung an die AbfWS teilweise Mindesteinwürfe vorgesehen. Ebenso wird teilweise ein Teil der Kosten für die Abfallentsorgung zusätzlich über den Anteil an der Wohnfläche umgelegt.

Beispiele aus der Praxis:

gewobau Rüsselsheim mbH

- Organisiert durch Hauseigentümer
- 50 % der Kosten nach Anteil an Wohnfläche umgelegt, 50 % nach Anzahl der Inanspruchnahme der Müllschleuse
- Enormer Anstieg wilder Müllablagerungen
- Ablage der Müllbeutel vor der Müllschleuse
- Hohe Zusatzkosten für die Betreuung der Müllschleuse
- Mehrere Klagen gegen das System
- Urteil des AG Rüsselsheim und des LG Darmstadt:
Die Müllschleusen bieten keine Verursachergerechtigkeit, da nicht die tatsächlich eingeworfenen Abfallmengen, sondern lediglich die Häufigkeit der Inanspruchnahme der Einwurfoffnung erfasst würden.
- Schließlich Rückkehr zur Umlegung nach Anteil an Wohnfläche und Einstellung des Müllschleusensystems

Stadt Zwickau

- Organisiert durch öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger
- 100 % der Kosten nach Anzahl der Inanspruchnahme der Müllschleuse
- Kein Anstieg wilder Müllablagerungen
- Reduktion der Abfallmengen
- Einstellung des System infolge von erheblichen Gebührenunterdeckungen
- Die Einführung einer Grundgebühr wurde politisch abgelehnt

Stadt Darmstadt-Dieburg

- Organisiert durch öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger
- Grundgebühr, Leerungsgebühr, Mindestleerungen
- Deutlicher Anstieg von Fehlwürfen
- Reduktion der Abfallgebühren
- System wird aktuell noch aktiv genutzt



Grundwissen zur Nebenkostenabrechnung (Bereich Abfallgebühren)

Wesentlicher Bestandteil der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung einer Immobilie ist die Abfallbeseitigung. Die hierfür anfallenden Kosten sind nach §§ 2 Nr. 8 BetrKV, 556 ff. BGB umlegbare Betriebskosten, die der Mieter bei entsprechender Vereinbarung mit dem Vermieter zu bezahlen hat. Die mit der Abfallbeseitigung anfallenden Kostenpositionen werden in der BetrKV namentlich aufgeführt. Da es sich bei dieser Aufzählung lediglich um Beispiele handelt, können auch solche Kosten auf die Mieter umgelegt werden, die nicht ausdrücklich genannt werden (Bsp.: Reinigung der Mülleimer).

Im Folgenden werden Fragen beantwortet, die im Zusammenhang mit der Weitergabe der Kosten für die Abfallbeseitigung durch den Vermieter an seine Mieter entstehen können.

Fehlende Kenntnis des Vermieters von Inanspruchnahme einer Leistung durch den Mieter

VG Neustadt, Urteil vom 21.3.2013 (Az. 4 K 866/12.NW); VG Koblenz, Urteil vom 24.06.2010 (Az. 7 K 1230/09.KO)

Ein Vermieter haftet auch für Müllgebühren, die sein Mieter selbsttätig verursacht hat.

Die ausstellende Behörde trifft keine Pflicht den Gebührenschuldner darüber in Kenntnis zu setzen, dass seine Mieter abfallwirtschaftliche Leistungen in Anspruch genommen haben ohne die hierfür erforderliche Gebühr zu entrichten.

Selbst wenn der Hauseigentümer mietvertraglich die Pflicht zur Entrichtung der Abfallgebühren auf seine Mieter abwälzt ändert dies nichts an seiner Gebührenschuld.

Kann der Vermieter jedem Haushalt seine eigenen Abfallbehälter zuweisen?

AG Brandenburg a.d.H., Urteil vom 25.10.2004 (Az. 32 (33) C 543/03)

Der Vermieter kann die Müllentsorgung eines Hauses auch dadurch auf eine verbrauchsabhängige Müllentsorgung mit Kostenumlage auf die jeweiligen Mietparteien umstellen, dass er anstelle eines vorhandenen Müllcontainers einzelne Abfallbehälter den Mietparteien bedarfsgerecht zuweist.

Wie ist die Nebenkostenabrechnung bei teilgewerblich genutzten Mietobjekten durchzuführen?

AG Köln, Urteil vom 2.12.1993 (Az. 222 C 341/93)

Bei einem zum Teil gewerblich genutzten Mietobjekt dürfen die Mieter von Wohnräumen nicht mit Abfallgebühren, die die gewerblichen Mieter betreffen, belastet werden. In einem solchen Fall sind die im gewerblichen Bereich anfallenden Abfallgebühren den betreffenden Nutzern direkt in Rechnung zu stellen.

Können die Müllgebühren auf Grundlage der über das Melderegister erfassten Personenanzahlen umgelegt werden?

BGH, Urteil vom 23.01.2008 (Az. IIX ZR 82/07) WUM 2008, 151

Maßgebend kann nur die tatsächliche Benutzung einer Wohnung sein. Die melderechtlich registrierten Anzahl ist nicht relevant (BGH WuM 2008, 151). Die Anzahl der Personen muss fortwährend erfasst werden. Besucher zählen nicht, auch wenn sie häufig anwesend sind (AG Ahaus WuM 1997, 232).