

## Betriebskosten-/Mietrecht aktuell

### Neuer Erlass des BFM zu §35a – Abfallmanagementleistungen voll steuerbegünstigt

Das Bundesministerium der Finanzen hat in einem Erlass vom 15.02.2010 die Regelungen zu haushaltsnahen Dienstleistungen nach §35 a EStG näher bestimmt. Danach gelten als steuerbegünstigt auch die kompletten Aufwendungen für Abfallmanagementdienstleistungen.



Somit können Mieter die Beträge für die Vorsortierung von Abfällen bzw. für die Wartung von Müllanlagen steuermindernd geltend machen. Die begünstigten Leistungen müssen dazu gesondert auf der Jahresbetriebskostenabrechnung aufgeführt oder in einer Bescheinigung vom Vermieter nachgewiesen werden. Den vollständigen Erlass können Wohnungsunternehmen kostenfrei über die Innotec beziehen.

*Ansprechpartner: Dr. Ralph Hunklinger  
ralph.hunklinger@innotec-gruppe.de, Fon 0431-301 15 42*

### LG Aachen: Übergroße Müllcontainer verstoßen gegen Wirtschaftlichkeitsgebot

Sind Restmüllcontainer viel zu groß gewählt, kann sich der Mieter gegen eine Umlage wehren. Das LG Aachen bestätigte ein Urteil des dortigen Amtsgerichts nachdem die Belastung des Mieters mit überflüssigen Kosten eine Vertragsverletzung gemäß § 280 Abs. 1 BGB darstellt, die den Vermieter zum Schadenersatz verpflichtet. (Az: 6S 87/08). In konkretem Fall klagten Mieter, der Restmüllcontainer in der Wohnanlage sei zu keinem Zeitpunkt ausgelastet. Im Prozess wurde festgestellt, dass die Müllkosten pro qm Mietfläche mit 80 cent um ein Mehrfaches über dem Durchschnittswert nach dem Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes lag. Trotz Beanstandung der Müllkosten über mehrere Jahre hatte die Beklagte weder Maßnahmen zur Senkung der Kosten ergriffen, noch Gründe für die großzügige Dimensionierung dargelegt. Amts- und Landgericht Aachen vertraten die Meinung, der Beklagte habe eindeutig gegen das Gebot der sparsamen Wirtschaftsführung verstoßen.

*Ansprechpartner: Anja Kломann  
anja.klomann@innotec-gruppe.de,  
Fon 040-253 30 89 40*



## Abfallrecht aktuell

### BMU legt Referentenentwurf zum neuen Abfallrecht vor: Neue Wertstofftonne soll die „Gelbe Tonne“ ablösen

Das Bundesumweltministerium hat den Referentenentwurf für das neue Kreislaufwirtschaftsgesetzes vorgelegt, mit dem bis Herbst 2010 die EU-Abfallrahmenrichtlinie in nationales Recht umgesetzt werden muss. Der Entwurf sieht neben der flächendeckenden Einführung der Bioabfallsammlung auch die Möglichkeit zur Einführung einer neuen „Wertstofftonne“ vor, in der neben den Verpackungsabfällen auch weitere Stoffgleiche Wertstoffe z.B. Metalle, Kunststoffe, Holz und ggf. auch Elektrokleingeräte eingesammelt werden. Grundsätzlich soll die Zuständigkeit der öffentlich-rechtlichen Gebietskörperschaften für die Sammlung von Abfällen aus Privathaushalten erhalten bleiben. Ziel des Gesetzes ist auch eine Steigerung des Recycling-Anteils von derzeit 63% auf mindestens 65% im Jahr 2020. Von Umweltverbänden wurde der Entwurf bereits als zu wenig ambitioniert kritisiert.

*Ansprechpartner: Sven Kaerkes  
sven.kaerkes@innotec-gruppe.de, Fon 0431-301 15 41*

## Abfallwirtschaft Aktuell

### BBU stellt große Differenz bei den Abfallgebühren fest

Der BBU hat in seiner Preisdatenbank 2009 wiederum deutliche Unterschiede bei den Kosten der Müllentsorgung festgestellt. Allein im Bundesland Brandenburg betrage die Differenz über 115 Prozent. Dabei zeigte sich eine sehr heterogene Gebührenentwicklung: Steigerungen von bis 13,6 % z.B. in Cottbus stehen Gebührenerkürzungen von bis zu 30,5% in Potsdam gegenüber. Im Bundesvergleich liegt Potsdam mit einem Preis von umgerechnet knapp 22 € pro Kubikmeter Restmüll noch vor Berlin an erster Stelle bei den Abfallgebühren. Spitzenreiter sind Frankfurt am Main, Düsseldorf und Erfurt mit jeweils rund 60,- € pro Kubikmeter.

*Ansprechpartner: Sven Kaerkes  
sven.kaerkes@innotec-gruppe.de, Fon 0431-301 15 41*

## Aus der Innotec-Welt

### Tradition verpflichtet – 5. Kieler Woche Symposium

Die Innotec abfall-management GmbH nimmt erneut Fahrt auf. Setzen Sie gemeinsam mit uns am 24. und 25.06.2010 die Segel zum 5. Wohnungswirtschaftlichen Kieler Woche-Symposium. Vorträge zu aktuellen Herausforderungen der Deutschen Wohnungswirtschaft werden unter anderem an Bord des Traditionsseglers SS Abel Tasman präsentiert.

Als Referenten haben u. a. zugesagt: Hr. Dr. Günther Dehoust / Öko-Institut e.V. Freiburg, Hr. Prof. Dr. Jäger von der Technischen Universität Darmstadt und RA Rainer Derckx vom Leipziger Institut für Wirtschaft und Recht

*Ansprechpartner: Martina Schwien  
martina.schwien@innotec-gruppe.de, Fon 0431-301 15 40*

### VBW GmbH startet Projekt zum verursachergerechten Abfallmanagement in Bochum

Zum 1.4.2010 fällt für 349 Haushalte in Bochum der Startschuss in eine gerechte, umweltverträgliche und komfortable Abfallentsorgung. Gemeinsam mit der Innotec abfall-management GmbH hat das kommunale Wohnungsunternehmen VBW Bauen und Wohnen GmbH die Einführung des verursachergerechten Abfallmanagements Innotec plus+ mit der Abfallschleuse geplant.

Insgesamt 10 Abfallschleusen und 70 Boxen für die neuen Wertstoffsammelgefäße werden den Bewohnern der Sonnenleite die Umstellung auf dieses System an den neu gestalteten Müll-plätzen erleichtern. Unterstützt von einer Ankündigung in der Mieterzeitung der VBW GmbH ist nicht nur eine Verbesserung bei der Abfalltrennung zu erwarten sondern auch ein ähnlicher Einsparerfolg wie in vielen vergleichbaren Projekten der Innotec. Begleitet wird das Projekt in der Einführungsphase vom Umweltamt Bochum.

*Ansprechpartner: Guido Kustos  
guido.kustos@innotec-gruppe.de, Fon 02065-41 98 64*



## TERMINE – Hier treffen Sie uns

- 26. – 27.04.2010 in Hamburg Norddeutscher Genossenschaftstag
- 27.04.2010 in Geislingen Tag der Immobilie Hochschule f. Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen
- 29. – 30.04.2010 in Würzburg KSD Jahrestagung
- 19. – 20.05.2010 in Villingen-Schwenningen VBW-Verbandstag 2010
- 02. – 03.06.2010 in Suhl Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft
- 24. – 25.06.2010 in Kiel 5. Wohnungswirtschaftliches Kieler Woche Symposium