

Bundesverband Behälterschutz e.V. Gütegemeinschaft Tankschutz e.V.

Schillerstraße 20 · 79102 Freiburg
Telefon 07 61-7 17 17 · Telefax 07 61-7 37 73
E-Mail: info@bbs-gt.de · Homepage: www.bbs-gt.de

Merkblatt für Betreiber von Heizölverbrauchertankanlagen - Umlage der Kosten für die Wartung einer Öltankanlage

Die Umlagefähigkeit der Kosten für eine Wartung und Reinigung einer Öltankanlage ist immer noch nicht ausreichend bekannt ist. Als Fachverband möchten wir mit diesem Merkblatt zur Aufklärung von Anlagenbetreibern (Eigentümern und Mietern) beitragen.

Ein grundsätzliches Kennzeichen für umlagefähige Kosten ist das regelmäßige Auftreten entsprechender Aufwendungen. Wartung, regelmäßige Reinigung und Pflege sind nicht nur Werterhalt, sie tragen maßgeblich auch zur Versorgungs- und Betriebssicherheit (keine Ausfälle der Wärmeversorgung) bei.

Folgende konkrete Kosten sind umlagefähig:

- grundsätzlich alle Betriebskosten (Verbrauchsmaterialien, Brennstoff etc.)
- Reinigung der Anlage/des Tanks/des Brenners
- Prüfung der Sicherheitseinrichtungen durch Fachbetrieb
- Tankrevision (umfasst Reinigung + Prüfung)
- Prüfung der Sicherheitseinrichtung der Tankanlage durch den Sachverständigen (sofern für die Betriebssicherheit und die Betriebszulassung erforderlich, Prüfpflicht)
- Korrosionsschutzmaßnahmen, soweit sie zur Betriebssicherheit notwendig sind, d.h. vom Sachverständigen/der Behörde gefordert

Nicht umlagefähig sind nach aktueller Rechtsprechung:

- Instandhaltung/Instandsetzung einer Tankanlage
- Investitionen, um die Anlage gemäß dem Stand der Technik zu betreiben, z.B. Umrüstung auf Einstrang, Modernisierung

Die Rechtsprechung folgt damit klar dem Argument, dass der höhere Nutzen durch Wartung und Pflege vor allem den Bewohnern zu Gute kommt. Nur in gewerblichen Mietverträgen dürfen andere Kostenumlagen definiert werden. Nach aktueller Rechtsprechung ist es dem Vermieter immer gestattet, die umlagefähigen Kosten im Jahr der Entstehung voll auf die Miete umzulegen, er muss die Kosten nicht auf mehrere Abrechnungsperioden aufteilen.

Sprechen Sie Ihren Tankschutzfachbetrieb (Zulassung nach Wasserrecht, erkennbar u.a. am Gütezeichen Tankschutz) zum Thema an. Eine übersichtliche und gesetzeskonforme Aufschlüsselung dürfte für einen Fachbetrieb kein Problem sein!

Freiburg, den 12. Oktober 2010

