

Mieter vereitelt Zähler-Ablesung

Dann muss er die Schätzung von Verbrauchswerten hinnehmen

Im Auftrag der Vermieterin kündigte das Vermessungsunternehmen an, wann seine Mitarbeiter die Verbrauchswerte für Heizung sowie Kalt- und Warmwasser im Mietshaus ablesen sollten: Im Hausflur hingte es ein Schreiben mit den Terminen aus und ließ zusätzlich bei jedem Mieter eine Benachrichtigungskarte einwerfen. Einer der Mieter ignorierte die Mitteilung und versäumte alle Ablesetermine. Wenig später zog er um.

Da seine Verbrauchswerte nicht festgestellt werden konnten, orientierte sich die Vermieterin an den Werten des Vorjahres und schätzte den Verbrauch. Erst als er die Betriebskostenabrechnung erhielt, reagierte der frühere Mieter: Er teilte seinen tatsächlichen Verbrauch mit und forderte die Vermieterin auf, die Abrechnung zu korrigieren. Die Vermieterin weigerte sich und wurde darin vom Amtsgericht Hohenschönhausen unterstützt (9 C 596/01).

Die Abrechnung zu ändern, bedeutete für die Vermieterin einen unzumutbaren Zeit- und Kostenaufwand, erklärte der Amtsrichter. Da sie die Nebenkosten (entsprechend dem jeweiligen Verbrauch) auf alle Mieter umlege, hätte die Korrektur einer Abrechnung zur Folge, dass die Vermieterin alle Abrechnungen für das Mietshaus mit 117 Wohneinheiten ändern müsste. Wenn ein Mieter die Ablesetermine boykottiere, müsse er es auch hinnehmen, dass die Verbrauchswerte geschätzt würden.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/mieter-vereitelt-zaehler-ablesung>