

Wasserkosten nach Wohnfläche abgerechnet

Zulässig, wenn nicht alle Mietwohnungen mit Wasserzähler ausgestattet sind

Die Eigentümerin eines großen Mietsgebäudes rechnete die Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung anteilig nach der Wohnfläche ab. Dagegen protestierten Mieter: Nur wegen der Betriebskostenabrechnung nach Wohnungsgröße müssten sie fast 100 Euro für Wasser nachzahlen. Seit 2003 seien fast alle Wohnungen mit einem Wasserzähler ausgestattet. Also sei die Vermieterin verpflichtet, nach Verbrauch abzurechnen. Hätte sie die Werte von der Wasseruhr abgelesen, ergäbe sich statt der Nachzahlung ein Guthaben für die Mieter.

Die Vermieterin müsste nur nach Verbrauch abrechnen, wenn ausnahmslos alle Wohnungen mit einem Wasserzähler ausgestattet wären, urteilte dagegen der Bundesgerichtshof (VIII ZR 188/07). Oder wenn es im Einzelfall durch die Abrechnung nach Wohnfläche zu krassen Ungerechtigkeiten komme. Das treffe hier jedoch nicht zu. Ansonsten sehe das Bürgerliche Gesetzbuch prinzipiell die Abrechnung von Nebenkosten nach Wohnfläche vor. Sofern Mieter und Vermieter nichts anderes vereinbart hätten, sei das der anzuwendende Umlagemassstab.

© 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/wasserkosten-nach-wohnflaeche-abgerechnet>