

Wohnfläche als Verbrauchsmaßstab

Thüringer Allgemeine

14. März 2008

Vermieter dürfen den Wasserverbrauch entsprechend der Wohnfläche anteilig auf die Mieter umlegen.

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) in Karlsruhe gilt das auch dann,

wenn fast alle Wohnungen des Hauses mit Wasserzählern ausgestattet sind. Laut BGH ist im Gesetz die Fläche als Abrechnungsmaßstab vorgesehen. Eine Umlage nach dem tatsächlichen Wasserverbrauch kann der Mieter nur dann verlangen,

wenn sämtliche Wohnungen – ohne Ausnahme – über einen Zähler verfügen, heißt es in der gestern verkündeten Entscheidung.

Damit wiesen die Richter am Bundesgerichtshof die Revision eines Berliner Mieters zu-

rück. In dem Wohnhaus hatte nur eine einzige Wohnung keinen Zähler – weshalb der Vermieter nach Wohnfläche abrechnete. Der Mieter machte geltend, laut Wasseruhr wäre seine Rechnung für 2004 um 330 Euro niedriger ausgefallen.

Der Bundesgerichtshof hielt dem entgegen, bloße Zweifel an der Abrechnung nach Fläche genüßten nicht, um einen Anspruch des Mieters zu begründen.

Aktenzeichen: VIII ZR 188/07