



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ANSPRÜCHE DES GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERS AUF AUSTAUSCH VON WASSERZÄHLERN

12.05.2010 Fachinformation

Der BGH hat in einem aktuellen Urteil die Kriterien für den Anspruch der Kunden auf den Austausch von Wasserzählern gegenüber Wasserversorgungsunternehmen festgelegt. Der BBU hatte über das Urteil des Amtsgerichtes Leipzig vom November 2007 berichtet. Danach stand einer klagenden Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber dem Wasserversorgungsunternehmen ein Anspruch auf Austausch eines Wasserzählers zu. Auf die Berufung des Versorgungsunternehmens hin hatte das Landgericht Leipzig die Klage abgewiesen. Hiergegen war Revision eingelegt worden. Der VIII. Zivilsenat des BGH hat dieses Urteil nunmehr aufgehoben und die Sache zur weiteren Entscheidung an das Landgericht Leipzig zurückverwiesen. Die Wohnungseigentümergeinschaft verlangte von dem Versorgungsunternehmen den Austausch eines Wasserzählers der Größe Qn 6 mit einem Nenndurchfluss von 6 Kubikmetern/Stunde. Dieser war zuvor als Entnahmeamatur vom Versorgungsunternehmen eingebaut worden. Im Jahre 2007 bat die Eigentümergemeinschaft um den Einbau eines Wasserzählers Qn 2,5 mit einem Nenndurchfluss von 2,5 Kubikmetern/Stunde. Dies lehnte das Versorgungsunternehmen mit der Begründung ab, dass es dadurch zur Beeinträchtigung der Versorgung nach Menge und Druck kommen könne. Der Grundpreis für die unterschiedlichen Wasserzähler lag bei 29,50 Euro netto/Monat für einen Wasserzähler Qn 2,5 (ab 401 Kubikmetern/Jahr) und 68,00 Euro netto/Monat für einen Wasserzähler Qn 6 (ab 500 Kubikmetern/Jahr). Die Eigentümergemeinschaft vertrat die Auffassung, dass der mehr als 130 Prozent höhere Preis beim Einbau eines Zählers Qn 6 das Versorgungsunternehmen bei Ausübung seines Ermessens nach § 18 AVBWasserV veranlassen müsse, lediglich einen Zähler der Größe Qn 2,5 einzubauen. Mit der Klage verlangt die Eigentümergemeinschaft, den Wasserzähler Qn 6 durch einen Wasserzähler Qn 2,5 zu ersetzen. Der BGH kommt in seinem Urteil zu dem Ergebnis, dass nach derzeitigem Stand das Versorgungsunternehmen mit der Verweigerung des Einbaus eines Wasserzählers der Dimensionierung Qn 2,5 sein Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 und 4 AVBWasserV nicht ermessensfehlerfrei ausgeübt habe. Im Vertragsverhältnis der Parteien bestünden Schutz- und Rücksichtnahmepflichten. Aus diesen folge ein Anspruch auf erneute Ausübung der Leistungsbestimmungsrechts jedenfalls dann, wenn sich der technische Standard, der einen Einfluss auf die Auswahl der Messgeräte habe, in einem wesentlichen Maß ändert und beachtenswerte Interessen des Kunden geltend gemacht werden. Ein solches Interesse sei insbesondere dann erfüllt, wenn der Grund- und Servicepreis für die Leistung des Versorgungsunternehmens und damit die Kostenbelastung des Kunden von der Dimensionierung des Wasserzählers abhängen. Das Wasserversorgungsunternehmen sei danach gehalten, eine erneute Ermessensentscheidung zu treffen, wenn ein Austausch des Wasserzählers unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Technik im Interesse des Kunden vorzunehmen sei. Das Landgericht hatte hier - nach Auffassung des BGH zu Unrecht - eine fehlerfreie Ermessensentscheidung des Versorgungsunternehmens angenommen. Es habe insbesondere keine ausreichenden Feststellungen zum aktuellen Stand der Technik getroffen. So sei nicht geprüft worden, welchen Einfluss das Arbeitsblatt W 406 des DVGW auf den Stand der Technik gehabt habe. Auch sei nicht ausreichend geprüft worden, ob die DIN EN 806-3 der Europäischen Union den neuesten Stand der Technik widerspiegele. Das Berufungsgericht hatte fälschlicherweise, so der BGH, darauf verwiesen, dass die bestehende nationale Norm (DIN 1988 Teil 3) erst zurückgezogen werde, wenn das gesamte europäische Normpaket vorliege, was noch nicht der Fall sei. Dem widersprach der BGH. Nach den Ausführungen des Sachverständigen sei die DIN EN 806-3 ab Juli 2006 gültig und habe als europäische Norm denselben Status wie nationale DIN-Normen. Weiter führt der BGH aus, dass nach §

18 Abs. 2 Satz 4 AVBWasserV das Wasserversorgungsunternehmen auch die wirtschaftlichen Interessen des Kunden bei der Auswahl der Größe der Messgeräte zu beachten habe. Mit diesem Urteil hat der BGH zu Gunsten der Kunden von Versorgungsunternehmen entschieden. Es bleibt allerdings abzuwarten, wie die erneute Prüfung durch das Landgericht Leipzig enden wird. Der BGH hat bisher keine Kriterien dazu festgestellt, ab welchem Zeitpunkt der Vereinbarungen ein Anspruch des Kunden auf Abänderung besteht. Es bleibt zu hoffen, dass eine solche Konkretisierung im Rahmen der weiteren Verhandlung erfolgt. Nachdem zunächst nur die Pressemitteilung des BGH Nr. 82/2010 vom 21. April 2010 eingestellt werden konnte, liegt zwischenzeitlich das Urteil in vollständigem Wortlaut vor, das ebenso abgerufen werden kann. Download der BGH-Pressemitteilung Download des BGH-Urteils

Downloads

1AA4EE_pm%2082-2010	162 PDF
1AA4F2_09-10%20urteil%2097-09	162 PDF

<https://bbu.de/beitraege/ansprueche-des-grundstueckentuemers-auf-austausch-von-wasserzaehlern>