



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BGH-URTEIL ZUM EINBAU FUNKBASIERTER ABLESEGERÄTE LIEGT NUNMEHR VOR

10.11.2011 Fachinformation

Der BBU hatte in den BBU-Medien 18/2011 über das Urteil des BGH vom 28. September 2011 (Az. VIII ZR 326/10) berichtet, mit dem der BGH den Vermietern den Einbau moderner Ablesungssysteme in den Wohnungen erleichtert. Der BGH kam zu dem Ergebnis, dass die Mieter den Einbau der funkbasierten Zähler zu dulden haben, auch wenn bereits zuvor andere Heizkostenerfassungsgeräte eingebaut waren. Die Duldungspflicht erfasse nicht nur die Erstausrüstung der Mieträume mit Heizkostenerfassungsgeräten, sondern auch den Austausch noch funktionstüchtiger Messgeräte durch modernere Systeme. Gleichfalls bestehe eine Duldungspflicht hinsichtlich des Einbaus funkbasierter Kaltwasserzähler, die sich aus § 554 Abs. 2 BGB begründe. Dem nunmehr vorliegenden vollständigen Urteilswortlaut ist die weitergehende Begründung zu entnehmen. Hervorzuheben ist, dass die sachlichen Gründe für den beabsichtigten Austausch, wie die Vereinfachung der Arbeitsabläufe und das Entfallen von Verbrauchsschätzungen, weil die Wohnung zum Ablesen nicht mehr betreten werden muss, sowie die Speicher- und Abrufbarkeit von Zählerständen vom BGH als ausreichend angesehen wurden. Die vom Mieter angeführten möglichen Erkrankungen durch Mikrowellen seien wissenschaftlich nicht belegt und daher aus Sicht eines objektiven Mieters nicht geeignet, die mit Funkablesesystemen verbundenen Nutzungsvorteile zu entwerten. Download des BGH-Urteils

Downloads

18ECF02_19-11%20Einbau%20funkbasierter%20Ableseger%C3%A4te%20-%20Anlage

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-urteil-zum-einbau-funkbasierter-ablesegeraete-liegt-nunmehr-vor>