

KOSTEN DER ZWISCHENABLESUNG BEI MIETERWECHSEL

14.06.2007 Fachinformation

Keine Umlage der Zwischenablesungskosten auf die Mieter, wenn vertragliche Regelungen fehlen. Zu der nach wie vor umstrittenen Frage, inwieweit Nutzerwechselgebühren durch den Vermieter auf den ausziehenden bzw. neu eingezogenen oder alle Mieter umgelegt werden können, liegt eine weitere Entscheidung vor. Das LG Görlitz hat durch Urteil vom 15. Dezember 2006 (2 S 39/06), veröffentlicht in WuM 2007, Seite 265, mit einem bisher nicht rechtskräftigem Urteil entschieden, dass die Kosten der Zwischenablesung der Geräte zur Verbrauchserfassung für Wärme und Warmwasser durch den Vermieter nicht als Betriebskosten oder in Form einer sog. Nutzerwechselgebühr auf den Mieter umgelegt werden können. Im vorliegenden Fall ging es um eine Umlage auf den ausziehenden Mieter. Die Vorinstanz hatte den Mieter zur Zahlung dieser Nutzerwechselgebühr verurteilt. Die dagegen eingelegte Berufung war für den Mieter erfolgreich. Das LG Görlitz hob die Amtsgerichtsentscheidung auf. Es führte dazu aus, dass die überwiegende Rechtsprechung davon ausgehe, dass Zwischenablesekosten, und dazu zählten auch die Nutzerwechselgebühren, grundsätzlich von Vermieter zu tragen seien, da der Mieterwechsel und damit die Notwendigkeit der Zwischenablesung oder einer Nutzerwechselgebühr grundsätzlich in den Risikobereich des Vermieters falle. Dieser Auffassung schloss sich das LG Görlitz an. Es führt dann weiter aus, dass derartige Nutzerwechselgebühren auch nicht als umlegbare Betriebskosten angesehen werden könnten, da sie nicht unter die Position "Kosten der Wasserversorgung" zu fassen seien. Das LG Görlitz wies jedoch dann auf die Möglichkeit hin, dass der Vermieter im Mietvertrag ausdrücklich die Regelung aufnehme, dass der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses und Auszug aus der Wohnung die anfallenden Kosten, so auch die Bearbeitungskosten hinsichtlich der Nutzerwechselgebühr, allein zu tragen habe. Da in dem hier entschiedenen Fall eine derartige Regelung jedoch gefehlt habe, käme eine Überwälzung nicht in Betracht. Das LG Görlitz hat die Revision zugelassen. Diese wurde mittlerweile eingelegt. Beim BGH hat das Verfahren das Aktenzeichen VIII ZR 19/07. Über den Fortgang des Verfahrens wird berichtet. Die Entscheidung liegt im PDF-Format vor und kann von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Urteil des LG Görlitz vom 15.12.2006

Downloads

1C596_11-07%20bk%20zwischenablesung

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kosten-der-zwischenablesung-bei-mieterwechsel>