



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GELEASTE KALTWASSERZÄHLER SIND WOHNWERTERHÖHEND

26.06.2007 Fachinformation

Zwei Zivilkammern des LG Berlin halten nunmehr geleaste Kaltwasserzähler im Rahmen von Mieterhöhungsverlangen für wohnwerterhöhend. Nachdem zuvor einige Amtsgerichte die Auffassung vertreten hatten, dass ein nur geleaster Kaltwasserzähler in der Wohnung im Rahmen von Mieterhöhungsverfahren nicht als wohnwerterhöhend zu Gunsten des Vermieters berücksichtigt werden können, liegen nunmehr neuere Landgerichtsentscheidungen zu Gunsten des Vermieters vor. Zunächst hatte sich die 62. Zivilkammer durch Urteil, veröffentlicht in "Das Grundeigentum" 2007, Seite 55, diese als wohnwerterhöhend angesehen. Dies machte die Kammer daran fest, dass die technischen Voraussetzungen für den Anschluss des Zählers durch den Vermieter geschaffen worden seien und er den Anschluss beauftragt habe. Auch die 67. Zivilkammer kommt im Urteil vom 19. Februar 2007, veröffentlicht in "Das Grundeigentum" 2007, Seite 652, zu dem Ergebnis, dass dies wohnwerterhöhend zu berücksichtigen sei. Maßgeblich sei die Ausstattung, die vom Vermieter gestellt werde, wie dies im Mietspiegel unter Nr. 6.3 festgelegt sei. Es gehe nicht darum, wer wirtschaftlich die Anschaffung trage, sondern es solle lediglich klar gestellt werden, dass es sich nicht um Ausstattung handeln darf, die der Mieter eingebracht habe. Das LG verweist in seiner Entscheidung des Weiteren darauf, dass auch bei den sonstigen Merkmalen der Orientierungshilfe (etwa Isolierverglasung, Kabelanschluss, Concierge) es nicht darauf ankomme, inwieweit der Mieter hier wirtschaftlich die Kosten getragen habe (Modernisierungsmieterhöhung) oder laufend trage (Kosten des Kabelanschlusses oder Betriebskosten Concierge). Es möge zwar eine Doppelberücksichtigung zu Lasten des Mieters in diesen Fällen vorhanden sein, diese sei jedoch von den Verfassern des Mietspiegels hingenommen worden.

<https://bbu.de/beitraege/geleaste-kaltwasserzaehler-sind-wohnwerterhoehend>