



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

VERSORGUNGSSPERRE FÜR WASSER DURCH VERMIETER UNTER BESTIMMTEN VORAUSSETZUNGEN ZULÄSSIG

07.02.2007 Fachinformation

Das LG Berlin hat im November 2006 entschieden, dass nach Beendigung des Mietverhältnisses und bei erheblichen Zahlungsrückständen der Vermieter berechtigt ist, die Wasserversorgung des säumigen Mieters einzustellen. Der Mieter war mit mehreren Monatsmieten in Verzug, auch nach Zugang der außerordentlichen fristlosen Kündigung nicht ausgezogen und zahlte auch weiter keine Nutzungsentschädigung. Das LG Berlin hat mit Urteil vom 28. November 2006 – 65 S 220/06 – in Das Grundeigentum, Seite 150 entschieden, dass ein Vermieter berechtigt ist, die Wasserversorgung gegenüber dem Mieter einzustellen, wenn das Mietverhältnis beendet ist und erhebliche Zahlungsrückstände des Mieters vorliegen. Im zu entscheidenden Fall hatte der Mieter Zahlungsrückstände in Höhe von mehreren Monatsmieten. Auch nach Zugang der außerordentlichen fristlosen Kündigung zog der Mieter nicht aus und zahlte keine Nutzungsentschädigung. Daraufhin unterbrach der Vermieter schließlich nach mehreren Monaten die Strom- und Wasserversorgung. Das Gericht hat entschieden, dass die Unterbrechung der Stromversorgung rechtswidrig gewesen sei, da der Vermieter damit in die Vertragsbeziehungen zwischen dem Mieter und dem Stromversorger eingegriffen habe, wozu er nicht berechtigt gewesen sei. Demgegenüber sei es jedoch zulässig, die Wasserversorgung zu unterbrechen. Das Urteil kann bei Bedarf im Bereich Recht unter der Fax-Nr. 030 – 89 781 4141 abgefordert werden.

<https://bbu.de/beitraege/versorgungssperre-fuer-wasser-durch-vermieter-unter-bestimmten-voraussetzungen-zulaessig>