



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GEMIETETE WASSERZÄHLER GELTEN ALS WOHNWERTERHÖHEND

07.02.2007 Fachinformation

Nach einer Entscheidung des Landgerichtes Berlin sind auch geleaste oder gemietete Kaltwasserzähler wohnwerterhöhend im Sinne der Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel. Mit Urteil vom 23. Oktober 2006, Akz: 62 S 162/06 in "Das Grundeigentum" 2007, Seite 55, hat das Landgericht entschieden, dass ein gemieteter Kaltwasserzähler wohnwerterhöhend im Sinne der Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel ist. Der Umstand, dass die Zählermiete im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung umgelegt wird, ändere daran nichts, so das Gericht. Im Rahmen eines Mieterhöhungsverfahrens ging es um die Frage, ob der vom Vermieter gemietete Kaltwasserzähler als wohnwerterhöhend gilt. Der Mieter vertrat die Auffassung, dass dies nicht der Fall sei, da er im Rahmen der Betriebskostenabrechnung die Zählermiete zu tragen habe. Das Landgericht Berlin hat die Auffassung vertreten, dass es sich bei dem Kaltwasserzähler durchaus um ein vom Vermieter geschaffenes Ausstattungsmerkmal handele, da der Vermieter maßgeblich Anteil an der Bereitstellung hatte. Der Vermieter hatte den Zähler installieren lassen. Ferner wurde seitens des Vermieters die Voraussetzung für diesen Einbau geschaffen, indem ein Wasserzähler installiert, die Wasserentnahmestelle zentralisiert und die technischen Voraussetzungen zum Ablesen, Warten und Austauschen des Zählers geschaffen wurden. Allein aus der Tatsache, dass die Zählermiete anteilig auf die Mieter umgelegt wurde, folgere keine andere Einschätzung. Es sei unerheblich, ob der Kaltwasserzähler im Eigentum des Vermieters stehe oder lediglich gemietet worden sei. Die Kostentragungspflicht sei in diesem Zusammenhang nicht maßgeblich, da der Mietspiegel mit diesem Ausstattungsmerkmal abgelenken wolle, dass durch den Kaltwasserzähler eine gesonderte Verbrauchserfassung in der Wohnung möglich sei.

<https://bbu.de/beitraege/gemietete-wasserzaehler-gelten-als-wohnwerterhoehend>