



KOSTEN DER WASSERVERSORGUNG SCHLIESSEN DAS SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSER EIN

21.07.2004 Fachinformation

Der Gewerbemieter ist verpflichtet, eine neu eingeführte Niederschlagswassergebühr zu zahlen, wenn im Mietvertrag vereinbart wurde, dass er "die Kosten für Wasser" zu tragen hat. Das LG Hannover hat mit Urteil vom 7. Januar 2004 – 12 S 53/03 – in NZM 2004, Seite 343 entschieden, dass in dem Fall, in dem die Gemeinde ihre Gebührenstruktur dahingehend ändert, dass anstelle einer Abwassergebühr eine Gebühr für Schmutzwasser und eine für Niederschlagswasser zu zahlen ist, der gewerbliche Mieter diese zu übernehmen habe, wenn die Abwassergebühr als umlagefähige Kostenposition vereinbart war. Im zu entscheidenden Fall wehrte sich die gewerbliche Mieterin gegen die Umlage der neuen Niederschlagswassergebühr. Nach dem ausdrücklichen Wortlaut des Mietvertrags war der Vermieter zwar nicht berechtigt, diese Gebühr zu verlangen, jedoch hat das Gericht entschieden, dass ein Anspruch auf Anpassung des Mietvertrages an die geänderten Umstände gemäß § 242 BGB nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage bestehe. Ausweislich des zwischen den Parteien abgeschlossenen Mietvertrages sollten die Kosten für Heizung, Wasser und Elektrizität von der beklagten gewerblichen Mieterin getragen werden. Einigkeit bestand darüber, dass unter den Oberbegriff „Kosten für Wasser“ auch die Abwassergebühren fallen sollten. Die Abwasserkosten wurden seit 1982 von der Mieterin getragen. Die Stadt hatte ihre Gebührenstruktur dahingehend geändert, dass die Abwassergebühr in eine Gebühr für Schmutzwasser und eine Gebühr für Niederschlagswasser aufgeteilt wurde und die Veranlagung zur Niederschlagswassergebühr nunmehr auf der Basis der überbauten und befestigten Flächen eines Grundstückes vorgenommen wurde. Das Risiko dieser Änderung der Gebührenstruktur hat nach Auffassung des Gerichtes diejenige Partei zu tragen, die grundsätzlich verpflichtet ist, die Kosten zu tragen. Dies war im zu entscheidenden Fall die gewerbliche Mieterin. Das Urteil liegt im Internet über .pdf-Format vor. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des LG Hannover vom 07.01.2004

Downloads

FF66_13-04%20niederschlagswassergebue

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kosten-der-wasserversorgung-schliessen-das-schmutz-und-niederschlagswasser-ein>