

Wenn der Vermieter Wasser nach Wohnfläche statt nach Verbrauch abrechnet

Kann ein Vermieter die Abrechnung nur nach der Wohnfläche vornehmen, so berechtigt dies grundsätzlich zu einer Kürzung des Abrechnungsbetrages wegen unterbliebener Verbrauchserfassung

Das Rechtsportal AnwaltOnline (<https://www.anwaltonline.com>) weist in diesem Zusammenhang auf eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs hin.

Hier stritten die Parteien um eine Abrechnung, bei der die Kosten für Wasser, Abwasser und Entwässerung mit einem einheitlichen Umlageschlüssel abgerechnet wurden.

Zunächst gilt, dass gegen die Zusammenfassung der einheitlich nach der Wohnfläche abgerechneten Kosten für Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser keinen Bedenken aus formellen Gründen bestehen.

Vorliegend war die Ablesung der Wasserzähler unterblieben. Eine Abrechnung nach Verbrauch war deshalb nicht mehr möglich. Daraus folgt aber nicht, dass die Mieter mangels der vertraglich vereinbarten Abrechnung nach Verbrauch überhaupt keine Wasserkosten zahlen müssen, so der BGH in seiner Entscheidung (BGH, 13.03.2012 - Az: [VIII ZR 218/11](#)).

In einem solchen Fall ist nur eine Abrechnung nach dem Maßstab der Wohnfläche möglich, wobei grundsätzlich eine Kürzung des entsprechenden Abrechnungsbetrages wegen unterbliebener Verbrauchserfassung in Betracht kommt. Der Abzug kann in analoger Anwendung von § 12 HeizkostenV mit 15% angesetzt werden. Für einen höheren Schaden war vorliegend nichts ersichtlich.

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR

Inh. Anja Theurer & Malte Winter

Postanschrift:

Fröaufstr. 3a

12161 Berlin

www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts.

Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragraphen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst.**

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen Darstellungen der Rechtslage führen!